

## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

### **Concordato Preventivo della società**

#### **“FERRI S.R.L.”**

**Proc. 54/2014**

**Giudice Delegato: Dr. ssa Maria Magrì**

**Commissario Giudiziale: Dott. Mario Papalia**

**Liquidatore Giudiziale: Dott. ssa Marisa Gentili**

**Capannone industriale sito in Via delle Orobie, 282 - Ugnano (BG)**

### **Rapporto su sopralluogo del 30/06/2026**

A seguito di PEC 29/06/2026 ricevuta dalla dott. ssa Gentili, in cui veniva trasmessa la Querela del 26/06/2026 sporta dal sig. Ferri Roberto, C.F.: FRR RRT 58B14 L502M, presso la stazione dei Carabinieri di Ugnano, il sottoscritto ha effettuato sopralluogo alla presenza della stessa Liquidatrice Giudiziale e del sig. Marco Fanuzzi, incaricato della società Efisystem, Delegata alla Vendita.

In detta circostanza si è potuto constatare che i malviventi hanno forzato una porta posta su prospetto Sud (lato Est) accedendo al capannone, dove hanno tranciato e sottratto vari cavi elettrici dal quadro elettrico, nonché la porzione delle linee montanti raggiungibile con una scala da cantiere appoggiata alla parete degli uffici. (vedasi foto da 01 a 11).

In sede di sopralluogo si è constatato che anche la porta interna di comunicazione tra uffici e capannone posta sul lato est ha subito un danneggiamento e risulta chiusa, ma non utilizzabile (vedasi foto 12).

Nel prosieguo delle verifiche pare che “i soliti ignoti” non siano entrati nei tre piani degli uffici, né sulla copertura, come testimoniano le restanti fotografie.



Alla luce di quanto sopra, esaminata la documentazione riguardante l'impianto elettrico/fotovoltaico dell'immobile, a suo tempo (2021) fornita dalla società Ferri s.r.l. per poter redigere la perizia di stima, si sono desunte le tipologie di cavo preesistenti e sulla base di detti dati, ovvero della geometria del capannone, si stima che il danno arrecato all'immobile sia pari a circa **35.000,00 €**

\* \* \*

Nella circostanza si approfitta per informare che in data 30/06/2026 l'Ufficio Tecnico del Comune di Ugnano, nella persona del geom. Alan Chiappa, mi ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n° 83 del 26/05/2026 in cui sono state approvate delle opere di urbanizzazione a completamento del PA2, per un importo totale lordo a carico dei lottizzanti è pari ad € 867.228,40, con un incremento rispetto all'importo fornito dallo stesso tecnico (pari a 836.000,00 €) in sede di redazione della perizia 09/04/2026.

Pertanto stante i 70,48 millesimi in capo alla Ferri s.r.l. il minor valore del bene in vendita per le opere di urbanizzazione ancora da realizzare, passa dai 58.921,28 € (indicati in perizia) ai 61.122,26 € con una riduzione del valore di perizia pari a:  $61.122,26 - 58.921,28 = 2.200,98 \text{ €}$

Pertanto il valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova deve essere ridotto di:  $35.000,00 \text{ €} + 2.200,98 \text{ €} = 37.200,98 \text{ €}$ .

Ovvero il prezzo base d'asta del lotto risulta attualmente pari a:

$$1.538.891,68 \text{ €} - 37.200,98 \text{ €} = 1.501.690,70$$

**(diconsi un milione cinquecento unomilaseicentonovanta/70)**

Ing. Riccardo Maccario



- Bergamo, 02 Luglio 2026 -

Allegati:

- 1) - Documentazione fotografica;
- 2) - D.G.C. n°83 del 26/05/2026.