VGC
ISTITUTO VENDITE
GIUDIZIARIE DI BERGAMO

R.G.E. N. 895/2026 mob.

Tribunale Ordinario di Bergamo
- Sezione Seconda Civile –
- Esecuzione Mobiliare -
*** *** ***

Creditore procedente: [redacted]
Debitore: [redacted]

RELAZIONE DI STIMA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

la sottoscritta V.G.C. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Bergamo, in persona del legale rappresentante, Dott.ssa Roberta Guarnieri, nella propria qualità di custode giudiziario, espone quanto segue:

In data 20.05.2026, ore 11.20, la scrivente Società, per tramite del proprio dipendente, Sig. [redacted] ha eseguito un accesso ricognitivo presso lo stabile sito in Gandosso via Fontanile [redacted], al fine di prendere visione del bene oggetto di pignoramento e redigere una stima di esso.

L'accesso è stato permesso da parte della Sig. [redacted], consigliere della società debitrice.

Lo stesso si è mostrato collaborativo nelle operazioni di ricognizione dei cespiti pignorati, i quali risultano presenti in loco e conformi al verbale di pignoramento eseguito in data 19/03/2026 e, di seguito meglio descritti.

Trattasi di Vino Spumante, Botti e/o Cisterne per Vino:

N. 4320 (circa) bottiglie di Spumante Brut Sur Lattes Metodo classico, le stesse sono ancora in fase remuage, fase precedente alla sboccatura che consiste nel ruotare e inclinare periodicamente le bottiglie sostenute negli appositi cavalletti allo scopo di far scivolare e concentrare i lieviti esausti nel collo della bottiglia pronti per essere eliminati. Successivamente avverrà il confezionamento e l'etichettatura. Il prodotto finito sarà Franca Tallarini brut Anima Mellis. (come dichiarato dal Sig. [redacted])
Alla luce dei fatti sopra esposti ritengo opportuno dare una **valutazione di €. 8,50 cad.**

N. 17 Botti e/o cisterne in acciaio per fermentazione vino, di varie misure (da 10/11 HL a 100/110 HL); n. 8 sono da 100/110 HL **valore €. 1.800,00 cad**., n. 3 sono da 50 HL **valore 1.000,00,** n. 2 sono da 40 HL valore **€. 650,00,** n. 3 da 20 HL **valore €. 350,00**, n. 1 da 10 HL **valore €. 250,00**.

N. 5 Serbatoi inox per vino galleggiante a camera d'aria con rubinetto (sempre pieni), n. 3 da 10/11 HL **valore €. 400,00 cad**. e n. 2 da 4/5 HL, **Valore medio €. 250,00 cad**.

Avviso il sig. [redacted] **che un funzionario IVG effettuerà accessi periodici per verificare lo stato di conservazione dei Cespiti.** [redacted]

Valutazione complessiva del lotto €. 58.420,00.

Si precisa che i principi e criteri di valutazione adottati nella presente valorizzazione sono sinteticamente i seguenti:

- Verifica dello stato di conservazione dei cespiti
- Svalutazione rispetto ai valori indicati nei siti specializzati
- Esperienza maturata dal Perito nell'ambito di valutazioni di simile natura
- La mancanza di garanzia in vendite di questa natura
- Target potenziali acquirenti;
- Acquisto con la condizione del "visto e piaciuto"
- Oneri aggiuntivi a carico dell'aggiudicatario

***

Tanto si riferisce e si rimane a disposizione per eventuali integrazioni si rendano necessarie.

Con massima osservanza.

Bergamo, lì 28.05.2026

V.G.C. S.r.l.

in persona del legale rappresentante

Dott.ssa Roberta Guarnieri

Si allega:

- Report fotografico

[redacted]