

06/02/2024

NICOLA ASCARI
Dottore Commercialista
Telefono 035220494
Email n.ascari@sefiberg.it
PEC nicola.ascari@legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile – Procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

Fallimento I.C.I. INIZIATIVE COMMERCIALI IMMOBILIARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

(R.F. n. 55/2022)

Giudice Delegato: Dott. VINCENZO SCIBETTA

Curatore: Dott. NICOLA ASCARI

Comitato dei Creditori: non costituito

Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Curatore del fallimento sopra indicato,

premesse

che il Tribunale di Bergamo, con sentenza pubblicata l'11 aprile 2022, dichiarava il fallimento della società I.C.I. INIZIATIVE COMMERCIALI IMMOBILIARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (in breve "ICI") con sede a Comun Nuovo;

che l'attivo del fallimento di ICI comprende la piena proprietà di alcuni beni immobili situati nei Comuni di Verdello (BG) e Stezzano (BG), tra i quali figurano alcune cantine situate a Stezzano (BG) in Via Alessandro Volta s.n., identificate al Catasto dei Fabbricati al foglio 11, particella 5267 ed i subalterni di seguito indicati;

considerato

che il programma di liquidazione della procedura, approvato dal Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone (in mancanza del Comitato dei Creditori) con decreto del 10 ottobre 2022, successivamente modificato ed approvato dalla S.V. con decreto del 29 gennaio 2024, prevede le seguenti modalità di vendita degli anzidetti fabbricati:

"La vendita delle cantine poste nel Comune di Stezzano avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F., cioè (i) tramite procedure competitive senza incanto, (ii) sulla base dei valori di stima espressi dal perito della procedura e (iii) attraverso il ricorso ad adeguate forme di pubblicità tali da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati.

Considerata la consistenza dei beni (di valore unitario compreso tra 1.200,00 e 3.000,00 euro) e la circostanza che gli stessi saranno d'interesse solo per le persone già proprietarie di unità abitative nello stesso stabile, la vendita sarà effettuata con modalità telematica sincrona mista, in quanto più incentivante per i potenziali interessati.

Il Curatore darà impulso alla procedura competitiva:

- *con la pubblicazione di un avviso di vendita, con prezzo base pari al valore indicato nella perizia di stima ed offerta minima pari al prezzo base ridotto del 25% e, in ca-*



so di esperimento infruttuoso, con riduzione del prezzo base pari, di volta in volta, al 25% rispetto al precedente tentativo di vendita;

- *in caso di presentazione spontanea di offerte irrevocabili di acquisto cauzionate ritenute convenienti, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori (o, in sua mancanza, del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 41 co. 4 L.F.).*

Considerato il valore dei beni, il Curatore effettuerà tre tentativi di vendita e, in caso di esito negativo, rinuncerà a qualsiasi ulteriore attività di liquidazione, ai sensi dell'art. 104-ter co. 8 L.F..”;

che sino ad oggi non sono state presentate offerte irrevocabili di acquisto;

che gli anzidetti fabbricati sono stati valutati dal perito della procedura per un importo complessivo di euro 17.400,00;

che lo scrivente Curatore, in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione (come recentemente modificato), intende vendere i sopra indicati fabbricati, riuniti in un unico lotto, con prezzo base pari al valore di perizia e, in caso di esperimento infruttuoso, ad effettuare successivi tentativi di vendita (al massimo due) con riduzione del prezzo base pari, di volta in volta, al 25% rispetto al precedente esperimento, con offerte minime di volta in volta non inferiori al prezzo base ridotto del 25%, e quindi (i) pubblicare l'avviso di vendita (allegato 1), l'autorizzazione alla vendita, la perizia, le planimetrie e la documentazione fotografica sul Portale delle Vendite Pubbliche (ii) esperire una vendita telematica con modalità sincrona mista sul portale www.garavirtuale.it del gestore abilitato Edicom Finance S.r.l., con oneri a carico della procedura, (iii) incaricare il Notaio dott. Marco Ruggeri con studio a Bergamo per la redazione dell'atto di trasferimento della proprietà, con oneri a carico dell'aggiudicatario, (iv) rinunciare a qualsiasi altra attività di liquidazione, dopo aver esperito, con esito negativo, tre tentativi di vendita;

chiede

che la S.V., rilevata la conformità della richiesta alle previsioni del programma di liquidazione, voglia autorizzare il Curatore a vendere i fabbricati indicati nelle premesse nei termini e con le modalità sopra indicate.

Bergamo, 3 febbraio 2024

Il Curatore
(Nicola Ascari)

Allegati:

- 1) avviso di vendita

