

le SD, volute la
Sussistenza per le procedure,
autorizza quanto richiesto.
Bergamo 13.10.2022

NUOVO RITO



le SD
Fl. in post.
Luca Fuzio

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: **I.B.A. SRL IN LIQUIDAZIONE** con sede in **Comun Nuovo (BG)**

R.F.: n. **57/2022**

Giudice Delegato: **Dott. Luca Fuzio**

Curatore: **Dott. Emilio Flores**

Comitato dei Creditori: **non ancora nominato**

ISTANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI EX ART 107 1° COMMA L.F. PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 104-TER CO. 7 L.F.

Il sottoscritto Dott. Emilio Flores, curatore del fallimento in epigrafe,
premeso

- che fanno parte dell'attivo fallimentare, tra l'altro, le seguenti aree site in prossimità della Strada Provinciale Francesca in comune di Verdello (BG) come periziati dall'architetto Danilo Salvoni su incarico dello scrivente, catastalmente identificati come segue:

foglio 9 mapp. 5526 sem. irriguo mq. 14,00 R.D. €. 0,09 R.A. €. 0,12;

foglio 9 mapp. 6248 sem. irriguo mq. 6.210,00 R.D. €. 35,28 R.A. €. 52,92;

foglio 9 mapp. 6249 sem. irriguo mq. 2.210,00 R.D. €. 12,56 R.A. €. 18,83;

- che sui predetti beni è pendente presso il Tribunale di Bergamo la procedura esecutiva immobiliare RGE promossa da la cui udienza ex art 569 C.P.C. si terrà il giorno **18 ottobre 2022 alle ore 12.00;**

- che detti terreni sono compresi in una convenzione urbanistica (oggi scaduta) insieme ad altri di pertinenza del fallimento della società ICI Iniziative Commerciali Immobiliari S.R.L. in liquidazione (in breve "ICI"), anch'essa dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo (R.F. n. 55/2022, Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone, Curatore Dott. Nicola Ascari), identificati nel catasto dei Terreni con il foglio 9, mappali 6253, 6255 e 6415;

- che le fallite, in relazione a tali terreni, sono soggette ai medesimi impegni ed obblighi assunti unitariamente ed in solido nei confronti del Comune di Verdello, compresa la cessione gratuita a

FALLIMENTO IBA SRL IN LIQUIDAZIONE



quest'ultimo di alcune porzioni di aree;

considerato

- che i programmi di liquidazione delle due procedure depositati (di cui quello di ICI già approvato dal rispettivo Giudice Delegato in assenza del Comitato dei Creditori, mentre quello del fallimento IBI non ancora) prevedono entrambi che i terreni, riuniti in un unico lotto, siano realizzati congiuntamente in sede fallimentare " *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 dai periti delle procedure, (iii) attraverso il ricorso ad adeguate forme di pubblicità tali da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati e (iv) con la eventuale collaborazione di agenzie immobiliari, senza oneri a carico della procedura.*

L'aggiudicatario subentrerà in qualsiasi obbligo già assunto da ICI ed IBA per effetto della sottoscrizione della convenzione urbanistica sopra generalizzata e le procedure non presteranno alcuna garanzia per evizione, totale, parziale o di valore, nonché per vizi o mancanza di qualità.

La vendita sarà effettuata con modalità telematica asincrona pura in caso di pubblicazione di un avviso di vendita congiunto da parte dei Curatori, con prezzo base pari al valore di stima indicato nelle perizie di stima e,

La vendita sarà effettuata con modalità sincrona mista in caso di presentazione spontanea di offerte irrevocabili di acquisto cauzionate, ritenute convenienti, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori di ciascuna procedura (o, in loro mancanza, dei Giudici Delegati ai sensi dell'art. 41 co. 4 L.F.). L'offerta minima non potrà essere inferiore alla base d'asta.

Le operazioni di vendita (nelle forme sopra individuate della gara telematica asincrona pura o sincrona mista) saranno delegate dal Curatore del fallimento ICI al Curatore del fallimento IBA, il quale ne ripartirà i costi ed i proventi nelle percentuali di incidenza dei valori di stima determinate dai periti ed in particolare per il 57,12% al fallimento ICI e per il 42,88% al fallimento IBA."

- che i terreni nel loro insieme sono stati valutati dai periti nominati da ciascuno dei Curatori per un importo complessivo di euro 728.000,00, come risulta dagli elaborati di stima e loro successive integrazioni depositate;

- che sino ad oggi non è pervenuta alcuna manifestazione d'interesse per i terreni in trattazione;

- che lo scrivente Curatore, in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione depositato ed in corso di approvazione, intende vendere i terreni di pertinenza del fallimento IBI congiuntamente a quelli di pertinenza del fallimento ICI (in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione di quest'ultima procedura) ad un prezzo base complessivo pari al valore periziato di euro 728.000,00 e,

e quindi: (i) assumere la veste di delegato del curatore del fallimento ICI a tenere le

operazioni di vendita secondo quanto previsto da entrambi i programmi di liquidazione, (ii) pubblicare l'avviso di vendita (allegato 1), le autorizzazioni alla vendita, le perizie, le planimetrie e la documentazione fotografica sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it e, per estratto, l'avviso di vendita sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" (edizione nazionale) e sul relativo free press "Rivista Aste Giudiziarie", (iii) esperire una vendita telematica con modalità asincrona pura sul portale www.garavirtuale.it del gestore abilitato Edicom Finance S.r.l., con oneri a carico della procedura, (iv) 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;

- che, nell'interesse dei creditori, la vendita dei terreni in modalità congiunta da parte dei fallimenti IBA e ICI, secondo le condizioni proposte, consentirebbe un miglior realizzo e in tempi più brevi rispetto alla procedura esecutiva immobiliare;
- che per raggiungere tale obiettivo è opportuno ottenere l'autorizzazione alla vendita fallimentare prima che si tenga l'udienza ex art 569 C.P.C. del 18 ottobre 2022 della procedura esecutiva immobiliare RGE ;

tanto premesso e considerato,

chiede

che la S.V. Ill.ma, nelle more dell'approvazione del programma di liquidazione, per le ragioni di urgenza sopra illustrate e in assenza del Comitato dei creditori, voglia autorizzare il Curatore ai sensi dell'articolo 104-ter co 7 L.F. a vendere i terreni nei termini e con le modalità indicate nell'istanza.

Con osservanza.

Bergamo, li 12.10.2022

IL CURATORE
(Dott. Emilio Flores)

All. unico: Avviso di vendita congiunto con il fallimento ICI SRL.



16/10/2022

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

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

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

(R.F. n. 55/2022)

Giudice Delegato: Dott.ssa LAURA DE SIMONE

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'1/4/2022, 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 un terreno posto nel Comune di Verdello in corrispondenza della Strada Provinciale Francesca al km 6, identificato nel Catasto dei Terreni con il foglio 9 ed i mappali nn. 6253, 6255 e 6415;

che detti terreni sono compresi in una convenzione urbanistica (oggi scaduta) insieme ad altri di pertinenza del fallimento della società I.B.A. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (in breve "IBA"), anch'essa dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo (R.F. n. 57/2022, Giudice Delegato Dott. L.Fuzio, Curatore Dott. E.Flores), identificati nel catasto dei Terreni con il foglio 9 ed i mappali nn. 5526, 6248 e 6249;

che le fallite, in relazione a tali terreni, sono soggette ai medesimi impegni ed obblighi assunti unitariamente ed in solido nei confronti del Comune di Verdello, compresa la cessione gratuita a quest'ultimo di alcune porzioni di aree;

considerato

che il programma di liquidazione della procedura, approvato dalla S.V. (in mancanza del Comitato dei Creditori) con decreto del 9/10/2022, prevede che i terreni, riuniti in un unico lotto, siano realizzati congiuntamente in sede fallimentare

"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 dai periti delle procedure, (iii) attraverso il ricorso ad adeguate forme di pubblicità tali da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati e (iv) con la eventuale collaborazione di agenzie immobiliari, senza oneri a carico della procedura.

L'aggiudicatario subentrerà in qualsiasi obbligo già assunto da ICI ed IBA per effetto



della sottoscrizione della convenzione urbanistica sopra generalizzata. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti; le procedure non presteranno alcuna garanzia per evizione, totale, parziale o di valore, né per vizi o mancanza di qualità.

La vendita sarà effettuata con modalità telematica asincrona pura in caso di pubblicazione di un avviso di vendita congiunto da parte dei Curatori, con prezzo base pari al valore indicato nelle perizie di stima

La vendita sarà effettuata con modalità telematica sincrona mista in caso di presentazione spontanea di offerte irrevocabili di acquisto cauzionate, ritenute convenienti, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori di ciascuna procedura (o, in loro mancanza, dei Giudici Delegati ai sensi dell'art. 41 co. 4 L.F.).

L'offerta minima non potrà essere inferiore alla base d'asta.

Le operazioni di vendita (nelle forme sopra individuate della gara telematica asincrona pura o sincrona mista) saranno delegate dal Curatore del fallimento ICI al Curatore del fallimento IBA, il quale ne ripartirà i costi ed i proventi nelle percentuali di incidenza dei valori di stima determinate dai periti ed in particolare per il 57,12% al fallimento ICI e per il 42,88% al fallimento IBA.”

che i terreni nel loro insieme sono stati valutati dai periti nominati da ciascuno dei Curatori per un importo complessivo di euro 728.000,00;

che sino ad oggi non è pervenuta alcuna manifestazione d'interesse per i terreni in trattazione;

che lo scrivente Curatore, in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione, intende vendere i terreni di pertinenza del fallimento ICI congiuntamente a quelli di pertinenza del fallimento IBA (in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione di quest'ultima procedura, in corso di approvazione) ad un prezzo base complessivo pari al valore di perizia di euro 728.000,00

e quindi delegare le operazioni di vendita dei beni del fallimento ICI al Curatore del fallimento IBA affinché quest'ultimo tenga la relativa procedura competitiva (ovvero (i) pubblicare l'avviso di vendita (allegato 1), le autorizzazioni alla vendita, le perizie, le planimetrie e la documentazione fotografica sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it e, per estratto, l'avviso di vendita sul quindicinale specializzato “Rivista Aste Giudiziarie” (edizione nazionale) e sul



relativo free press “Rivista Aste Giudiziarie”, (ii) esperire una vendita telematica con modalità asincrona pura 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);

chiede

che la S.V., rilevata la conformità della richiesta alle previsioni del programma di liquidazione, voglia autorizzare il Curatore a vendere i terreni nei termini e con le modalità indicate nell’istanza.

Bergamo, 12 ottobre 2022

Il Curatore
(Nicola Ascari)

Allegati:

- 1) avviso di vendita

