



ASTE GIUDIZIARIE® TRIBUNALE DI BERGAMO
Seconda Sezione Civile

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Vincenzo Domenico Scibetta	Presidente
dott. Luca Fuzio	Giudice
dott.ssa Angela Randazzo	Giudice relatore

nel procedimento di concordato semplificato di n. r.g. 5/2025 promosso da:

EDILVIRBI s.r.l. in liquidazione (P. I.V.A. 01845810132) con sede in Bergamo, via G. Carnovali n. 90, n. REA BG-431865, in persona del legale rappresentante [REDACTED]

ha emesso il seguente

DECRETO

rilevato che in data 2.9.2025 con ricorso *ex artt.* 25, ult. comma, e 25 *sexies* C.C.I.I. la società Edilvirbi s.r.l. ha proposto ricorso per l'omologazione del concordato semplificato;

che con provvedimento del 18.9.2025 il Tribunale, valutata la ritualità della proposta, acquisita la relazione finale *ex art.* 25 *sexies*, primo comma, C.C.I.I., ha nominato ausiliario della procedura il dott. Raffaele Moschen, disposto gli adempimenti di cui all'art. 25 *sexies*, comma quarto, C.C.I.I. e fissato per l'omologa l'udienza del 10 dicembre 2025;

osservato che la società Edilvirbi s.r.l. ha chiesto al Tribunale di autorizzare la vendita entro il 31 ottobre 2025 del terreno edificabile di circa mq 5.600 a destinazione industriale in Merate, identificato al C.T. foglio 9, mapp. 1367, sulla base dell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta in data 9 maggio 2025 dalle società [REDACTED], previa gara competitiva;

che l'offerta prevede:

- (i) come termine di efficacia la data del 31 ottobre 2025;
- (ii) l'acquisto del bene per € 420.000,00 oltre Iva, da versarsi quanto ad € 40.000,00 a titolo di cauzione alla sottoscrizione del preliminare di compravendita; e quanto ad € 380.000,00 oltre Iva a titolo di saldo prezzo alla sottoscrizione del rogito di compravendita da perfezionarsi come detto entro il termine tassativo del 31 ottobre 2025;

rilevato che a seguito delle criticità segnalate dall'ausiliario nominato dal Tribunale Edilvirbi s.r.l., con comunicazione a mezzo pec del 26 settembre 2025, ha prodotto l'offerta irrevocabile per l'acquisto del terreno sopra indicato riformulata dalle offerenti ed allineata alle richieste dell'Ausiliario;

che l'offerta integrata prevede: (i) l'eliminazione delle clausole sospensive, fatta eccezione per la richiesta di trasferimento del bene libero da ogni di gravame/iscrizione ipotecaria; (ii) un incremento del prezzo offerto per l'acquisto del terreno, da € 420.000,00 ad € 440.000,00, oltre iva di legge; (iii) la previsione di pagamento dell'importo di € 40.000,00

a titolo di cauzione all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del Tribunale e di € 400.000,00 oltre oneri di legge, alla sottoscrizione del rogito di compravendita entro il termine tassativo del 31 ottobre 2025;

preso atto che l'ausiliario ha rilevato che il prezzo offerto, aumentato ad € 440.000,00 oltre oneri di legge, corrisponde al valore attribuito al predetto terreno dall'Arch. Barbara Dell'Oro nell'ambito dell'esecuzione immobiliare nr. 140/2024 pendente avanti al Tribunale di Lecco e promossa da [REDACTED];

che la previsione del termine essenziale del 31 ottobre 2025 per la firma del rogito definitivo di compravendita è strettamente correlata all'accordo che Edilvirbi ha stipulato con il creditore ipotecario [REDACTED] in forza del quale Edilvirbi si è impegnata a corrispondere ad [REDACTED] l'importo di € [REDACTED] saldo e stralcio dell'esposizione ipotecaria (di complessivi € [REDACTED] entro e non oltre il 31 ottobre 2025, ossia in concomitanza del rogito di compravendita; l'importo di [REDACTED] corrispondente al 10% dell'esposizione chirografaria di [REDACTED] entro e non oltre il 30 giugno 2026.

che in base al predetto accordo, il ricavato derivante dalla vendita del terreno edificabile di Merate che eccede l'importo di Euro [REDACTED] rimarrà nelle disponibilità di Edilvirbi S.r.l. in liquidazione per soddisfare le esigenze del concordato;

dato atto del parere favorevole espresso dall'ausiliario;

ritenuto, che l'art. 25 *septies*, terzo comma, CCII consenta, previa autorizzazione del Tribunale, che l'ausiliario esegua l'offerta prima dell'omologazione il trasferimento dell'azienda, verificata l'assenza di soluzioni migliori sul mercato;

considerato che a tal fine all'offerta debba essere data idonea pubblicità al fine di acquisire offerte concorrenti e, solo qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse, dovrà essere disposta l'apertura della procedura competitiva;

ritenuto, quindi, di poter disporre la ricerca di manifestazione d'interesse a presentare un'offerta concorrente e comparabile a quella presentata da [REDACTED]

p.q.m.

visto l'art. 25 *septies*, terzo comma, C.C.I.I.

dispone la ricerca di offerte concorrenti e comparabili a quella presentata da [REDACTED] di seguito indicata:

- a) acquisto del terreno edificabile di circa 5.600 mq. a destinazione industriale sito in comune di Merate (LC), via delle Toiane identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mapp. 1367;
- b) il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad € 440.000,00, oltre oneri di legge;
- c) versamento di cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto nel rispetto delle modalità indicate dall'ausiliario;
- d) termine del 31 ottobre 2025 per la firma del rogito definitivo di compravendita.

L'ausiliario dovrà pubblicare l'offerta di [REDACTED] unitamente alla perizia di stima del bene redatta dall'Arch. Barbara Dell'Oro nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 140/2024-Trib. Lecco e il presente decreto, con indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, ove le offerte concorrenti dovranno pervenire:

- a) sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- b) sui seguenti siti: www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it;
- c) è altresì disposta la pubblicazione sul quotidiano L'Eco di Bergamo e Il Sole 24

ore;

d) a cura dell'ausiliario il medesimo avviso dovrà essere trasmesso (in lingua inglese) ai maggiori operatori anche stranieri del settore nonché a Confindustria Bergamo e Confindustria Lombardia, con invito a diffonderlo tra gli associati del settore anche delle altre regioni limitrofe.

La pubblicazione dell'offerta di [REDACTED] e del presente decreto dovrà essere pubblicata a cura dell'ausiliario il giorno successivo alla comunicazione del presente provvedimento.

Tenuto conto del ristretto termine di efficacia dell'offerta si autorizza una riduzione dei tempi di pubblicità dell'invito a presentare offerte concorrenti per un periodo di tempo limitato di 12 giorni.

Il termine entro il quale le offerte concorrenti dovranno pervenire all'indirizzo di posta elettronica indicato dall'ausiliario è il 22 ottobre 2025, ore 12:00.

In presenza di manifestazioni di interesse, l'ausiliario è sin d'ora autorizzato a dar corso all'apertura della procedura competitiva, da tenersi con le modalità che saranno comunicate direttamente agli interessati dall'ausiliario.

L'ausiliario è onerato di comunicare tempestivamente al Tribunale le modalità di espletamento della procedura competitiva entro il giorno 15.10.2025 ai fini della ratifica prima della scadenza del termine entro il quale potranno essere presentate offerte concorrenti.

L'ausiliario è onerato di comunicare tempestivamente al Tribunale l'esito della ricerca di offerte concorrenti.

Si comunichi con urgenza alle società e all'ausiliario.

Bergamo, così deciso nella camera di consiglio del 8 ottobre 2025.

Il Presidente
dott. Vincenzo Domenico Scibetta