

24/03/2025



avv. Valentina Carnevale
Via del Casalino n. 13 - 24121 Bergamo
tel. / fax. 035/243445
avv.valentinacarnevale@gmail.com
valentina.carnevale@bergamo.pecavvocati.it



TRIBUNALE DI BERGAMO
Sezione delle procedure concorsuali



Procedura di fallimento di IMMOBILNORD 2006 s.r.l. in liquidazione (P.IVA
03300280165) con sede in Urgnano (BG), Piazza dei Popoli n. 33

Giudice delegato: dott.sa Maria Magri

Curatore: avv. Valentina Carnevale

Comitato dei creditori: costituito

R.F. 235/2019





Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili

Ill.mo sig. Giudice delegato,

la sottoscritta avv. Valentina Carnevale, con studio in Bergamo, Via
Casalino n. 13, nella sua qualità di curatore della procedura di fallimento di
IMMOBILNORD 2006 s.r.l. in liquidazione-

premessi che:

- con sentenza pubblicata il 21/11/2019 n. 245/19 (n. 235/19 RF), il Tribunale di Bergamo ha dichiarato il fallimento di IMMOBILNORD 2006 s.r.l. in liq., con sede legale con sede in Urgnano (Bg), Piazza dei Popoli n. 33, nominando quale curatore la scrivente;
- nel programma di liquidazione e nella successiva integrazione, in merito alla vendita di beni immobili è stato previsto che in caso di ricevimento di offerte analogiche irrevocabili di acquisto relative a uno o più lotti, la scrivente avrebbe potuto procedere alla pubblicazione, previa acquisizione di autorizzazione del Giudice Delegato, di un avviso di



vendita, prevedente la modalità di vendita telematica sincrona mista, riportante l'invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto a quelle ricevute;

➤ in data 13/3/2025 il sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]), residente in [REDACTED], via [REDACTED], presentava una proposta irrevocabile, debitamente cauzionata, per l'acquisto dei seguenti beni immobili di compendio della procedura siti in Comune di Sospiro (CR), via Canovette (all. 1):

LOTTO 22, piena proprietà di aree urbane, censite al Catasto Urbano del Comune di Sospiro al foglio 10 (dieci):

- mappale 217 (duecentodiciasette), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 2.663;
- mappale 384 (trecentootantaquattro), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 348;
- mappale 385 (trecentoottantacinque), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 320;
- mappale 386 (trecentoottantasei), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 338;
- mappale 388 (trecentoottantotto), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 1.345;
- mappale 389 (trecentoottantanove), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 770;
- mappale 390 (trecentonovanta), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 695;
- mappale 391 (trecentonovantuno), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 893;
- mappale 392 (trecentonovantadue), piano T, categoria F/1, area urbana di mq. 1.314;

➤ gli immobili sopra indicati sono già stati oggetto di n. 6 tentativi di vendita telematica affidata al commissionario Edicom;

➤ l'ultimo avviso di vendita prevedeva per il Lotto 22 un prezzo base d'asta di euro 51.732,40, sì che il prezzo offerto appare congruo, se si considera il prezzo al quale il medesimo lotto sarebbe stato posto in vendita nel caso di ulteriore tentativo affidato al Commissionario Edicom;

considerato che:

➤ la cessione dei terreni consentirebbe il pagamento, con il ricavato dalla vendita, dei costi specifici maturati sulla relativa massa, alcuni in prededuzione;

➤ in assenza della liquidazione del bene, tutti i costi specifici a esso riferiti – anche quelli delle spese pubblicitarie per i tentativi di vendita già esperiti – finirebbero col gravare sulle altre masse;

➤ la vendita competitiva dei terreni siti in Sospiro (CR) sopra meglio indicati, non impedirà la chiusura della procedura entro la fine dell'anno in corso;

➤ la medesima modalità di vendita è già stata utilizzata, nella procedura in epigrafe, per la vendita in n. 4 lotti degli immobili (appartamenti più posto auto) siti in Comune di Canonica d'Adda;

➤ il Comitato dei creditori ha approvato il programma di liquidazione e la successiva integrazione.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente ritiene opportuno e conveniente per la procedura avviare una procedura competitiva per la vendita delle unità immobiliari sopra indicate, sulla base dell'offerta ricevuta e pertanto

chiede

che la S.V voglia autorizzarla ad avviare una procedura competitiva per la vendita, in unico lotto, delle unità immobiliari indicate nelle premesse e quindi (i) a pubblicare, nei termini e con le modalità indicate nel piano delle attività di liquidazione, un avviso di vendita portante l'invito a formulare offerte irrevocabili di acquisto migliorative e, (ii) in presenza di offerte migliorative, ad esperire avanti al curatore, presso il suo studio in Bergamo, via Casalino 13, una gara informale con aggiudicazione al miglior offerente, in caso di pluralità di offerte, ovvero all'attuale unico offerente, in mancanza di offerte migliorative.

Con osservanza.

Bergamo, 19 marzo 2025

Il curatore del fallimento
avv. Valentina Carnevale

Allegati:

1. offerta cauzionata del sig. [REDACTED]