

28/02/2025

**DOTT. EMILIO FLORES**

Via S. Orsola n. 9

24122 Bergamo

Tel 035.220400 Fax 035.241778

Mail: segreteria@studioflores.it

Pec: emilio.flores@legalmail.it



**TRIBUNALE DI BERGAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento: **IBA SRL IN LIQUIDAZIONE**

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

Giudice Delegato: **DOTT. LUCA FUZIO**

Curatore: **DOTT. EMILIO FLORES**

Comitato dei Creditori: **1. Avv. Federico Caffi (presidente); 2. Dott. Nicola Ascari** in rappresentanza di ICI INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL IN LIQUIDAZIONE IN FALLIMENTO; **3. Avv. Alberto Galatti** in rappresentanza di ACO SPV SRL.

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI TERRENO  
CON MODALITA' SINCRONA MISTA AL PREZZO BASE PARI ALL'OFFERTA  
CAUZIONATA RICEVUTA**

Spett.le Comitato dei Creditori,

il sottoscritto Dott. Emilio Flores, Curatore del fallimento in epigrafe,

premesso

- che fanno parte dell'attivo fallimentare alcuni terreni in Verdello (BG) identificati nel catasto dei Terreni con il foglio 9 ed i mappali nn. 5526, 6248 e 6249;
- che il programma di liquidazione approvato prevede che i predetti terreni siano venduti - in unico lotto - congiuntamente ad altri limitrofi di pertinenza del fallimento della società ICI SRL (R.F. N. 55/2022) identificati nel catasto dei Terreni del medesimo Comune con il foglio 9 ed i mappali nn. 6253, 6255 e 6415;
- che il valore complessivo del lotto, secondo le perizie dell'architetto Salvoni (per il fallimento I.B.A SRL) e del geom. Lorenzi (per il fallimento ICI SRL ) ammonta a complessivi Euro 728.000,00;
- che sono stati effettuati cinque tentativi di vendita senza successo;
- che dopo l'ultimo tentativo del 03/12/2024 al prezzo base pari a Euro 298.188,80 è pervenuta allo scrivente Curatore una proposta di acquisto irrevocabile e cauzionata (v. allegato 1) riferita al predetto lotto



unico al prezzo di Euro 150.000,00, indicativamente pari al prezzo base della precedente asta ridotto del 50%;

- che a parere dello scrivente la proposta di cui sopra è conveniente per la procedura in quanto, nonostante i cinque tentativi di vendita e l'attività pubblicitaria e promozionale aggiuntiva e mirata effettuata nell'ultimo semestre dello scorso anno con intervento di Parva Domus SRL, non sono state mai ricevute altre concrete manifestazioni di interesse all'acquisto;

- che il programma di liquidazione prevede che “ *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)*”;

-che il Curatore del fallimento ICI ha richiesto l'autorizzazione al Giudice Delegato (in assenza del comitato dei creditori) per la vendita del bene al prezzo come sopra indicato e come da offerta cauzionata delegando le operazioni di vendita al sottoscritto Curatore del fallimento IBA,

#### TUTTO CIO' PREMESSO

visti gli articoli 107 e 108 L.F. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato,

#### CHIEDE

di autorizzare la vendita da parte del fallimento IBA (con delega del fallimento ICI SRL, come previsto nel programma di liquidazione approvato) dei terreni sopra individuati in lotto unico al prezzo base di Euro 150.000,00 corrispondente al valore dell'offerta ricevuta, in modalità sincrona mista secondo le condizioni dell'avviso di vendita qui allegato, in data da stabilirsi compatibilmente con i tempi necessari per le pubblicazioni previste.

Con osservanza.

Allegati:

1. Offerta cauzionata.
2. Avviso di vendita (data da definire).

Bergamo, li 17.01.2025

IL CURATORE

(Dott. Emilio Flores)

