

Marchetti Claudio	R.G. N.C.P. nr. 5/2022 - 31/10/2023
Via Commercio, n. 45	G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione
44042 CENTO (FE)	G.D.
Tel 051 6830887 cell 334 3626917	Dott. Mauro Martinelli

## **TRIBUNALE DI FERRARA**

### **SEZIONE FALLIMENTI**

Concordato Preventivo: **G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione – R.G. N.P.C. 5/2022**

GIUDICE DELEGATO: **Dott. Mauro Martinelli**

COMMISSARIO GIUDIZIALE: **Dott. Antonio Fogli**

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: **Dott. Claudio Marchetti**

COMITATO DEI CREDITORI: **Excelsior S.r.l. in liquidazione, Duepuntozero NPL S.p.a. e Guber Banca S.p.a.**

\*\*\* \*\*

***Istanza per l'autorizzazione alla liquidazione del compendio immobiliare  
– Lotti da 2 a 10 (V<sup>^</sup> esperimento) in UNICO LOTTO***

Ill.mo Comitato dei creditori della procedura di concordato preventivo di G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione, con sede in Ferrara in via Renato Hirsch, n. 14;

Il sottoscritto Marchetti dr Claudio, nominato Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe con decreto del Tribunale di Ferrara del 31 ottobre 2023,

#### **Premesso**

- Che la società concordataria è proprietaria, fra gli altri, dei seguenti beni immobili:
  1. Lotti da 2 a 10 – Piena proprietà di nove posti auto scoperti siti in Ferrara località San Martino in via Penevara snc, liberi,
- Che i beni immobili indicati sono stati oggetto di stima del Geom. Nagliati

Marchetti Claudio	R.G. N.C.P. nr. 5/2022 - 31/10/2023
Via Commercio, n. 45	G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione
44042 CENTO (FE)	G.D.
Tel 051 6830887 cell 334 3626917	Dott. Mauro Martinelli

Luca che gli ha conferito il valore complessivo di euro 15.300,00, ed in dettaglio euro 1.700,00 per ciascuno dei Lotti da 2 a 10;

- Che il compendio immobiliare è censito al catasto fabbricati del Comune di Ferrara:

quanto ai **Lotti da 2 a 10** al foglio 284 particella 679:

- subalterno 23, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 2,
  - subalterno 24, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 3,
  - subalterno 25, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 4,
  - subalterno 26, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 5,
  - subalterno 27, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 6,
  - subalterno 28, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 7,
  - subalterno 29, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 8,
  - subalterno 30, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 9,
  - subalterno 31, Via Penavara, piano terra, categoria F/1, consistenza mq. 13, Lotto 10;
- Che la società concordataria è altresì comproprietaria dei beni immobili

Marchetti Claudio	R.G. N.C.P. nr. 5/2022 - 31/10/2023
Via Commercio, n. 45	G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione
44042 CENTO (FE)	G.D.
Tel 051 6830887 cell 334 3626917	Dott. Mauro Martinelli

- censiti al catasto terreni del Comune di Ferrara al foglio 284 particelle 678 e 760 in ragione di quote indivise rispettivamente per 898/2000 e 898/3000 che "saranno da suddividere per ciascun lotto da n. 2 a n. 10";
- Che il piano concordatario prevede la cessione degli indicati immobili;
  - Che giuste autorizzazioni di Codesto Ill.mo Comitato il sottoscritto ha celebrato quattro esperimenti di vendita;
  - Che i quattro esperimenti di vendita sono andati deserti;
  - Che in un eventuale quinto esperimento i beni sarebbero posti in vendita al prezzo base di euro 696,32 ciascuno (cioè al prezzo base del quarto esperimento pari ad euro 870,40 ridotto di un ulteriore 20%);
  - Che i beni nei precedenti esperimenti non hanno suscitato alcun interesse all'acquisto non essendo state richieste al sottoscritto informazioni o visite;

tutto quanto premesso,

#### **Considerato**

- Che il sottoscritto Liquidatore Giudiziale deve procedere all'attività liquidatoria del compendio immobiliare, fissando un quinto esperimento di vendita così come confermato nel decreto di omologa, *e nel rispetto delle condizioni generali "già compiutamente indicate in piano"*;
- Che il trasferimento di beni immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 182 co. 4 L.F., rientra fra gli atti che devono preventivamente essere autorizzati dal Comitato dei Creditori, pur nei fatti essendo l'indicata cessione già stata approvata dall'intero ceto creditorio con l'approvazione del piano concordatario e della proposta, approvazione recepita dal

Marchetti Claudio	R.G. N.C.P. nr. 5/2022 - 31/10/2023
Via Commercio, n. 45	G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione
44042 CENTO (FE)	G.D.
Tel 051 6830887 cell 334 3626917	Dott. Mauro Martinelli

successivo decreto di omologa,

***Ritenuto***

- **Che al fine di contenere i costi legati alle pubblicazioni che sia opportuno esperire un ultimo tentativo di vendita accorpendo i singoli immobili in unico lotto,**

per tutto quanto sopra premesso, considerato e ritenuto, inoltra formale

**Istanza**

perché codesto Ill.mo Comitato dei Creditori voglia autorizzare il quinto esperimento vendita del compendio immobiliare della ricorrente identificato ai fini della liquidazione quali Lotti da 2 a 10 ed **IN UNICO LOTTO** per il prossimo 12/06/2026 ore 9:00 ed a seguire al prezzo base di stima ridotto di un ulteriore 20% rispetto al quarto esperimento, e quindi al prezzo base di euro 6.266,88, incaricando delle operazioni di vendita, in conformità del decreto di omologa **“secondo quanto previsto nel piano concordatario”** il sottoscritto Liquidatore Giudiziale che darà attuazione alla procedura competitiva di cui alla presente istanza attenendosi alle statuite modalità.

Con osservanza.

Cento, 24/03/2026

Il Liquidatore Giudiziale

Marchetti Claudio	R.G. N.C.P. nr. 5/2022 - 31/10/2023
Via Commercio, n. 45	G.B. Impresit S.r.l. in liquidazione
44042 CENTO (FE)	G.D.
Tel 051 6830887 cell 334 3626917	Dott. Mauro Martinelli

**TRIBUNALE DI FERRARA**

**SEZIONE FALLIMENTI**

***Istanza per l'autorizzazione alla liquidazione del compendio immobiliare***

***– Lotti da 2 a 10 (V<sup>^</sup> esperimento) in UNICO LOTTO***

**• Excelsior S.r.l. in liquidazione**

Autorizzazione \_\_\_\_\_ Non Autorizzazione \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

**• Duepuntozero NPL S.p.a.**

Autorizzazione \_\_\_\_\_ Non Autorizzazione \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

**• Guber Banca S.p.a.**

Autorizzazione \_\_\_\_\_ Non Autorizzazione \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_