Visto, si autorizza.
Il G.D. Dott.ssa Giulia Zoncheddu

22/08/2026

ISTANZA N. 001
05/08/2026

Descrizione:	**Istanza autorizzazione GD vendita competitiva immobili**
Procedura:	**O.R.M. di Vitali Irmo S.r.l. 9/2016 Nr**
Tipologia Procedura:	**Concordato pieno liquidatorio omologato**
Giudice Delegato:	**Dott.ssa Giulia Zoncheddu**
Commissario:	**Dott.ssa Francesca Biondelli**
Liquidatore Giudiziale:	**Dott. Daniele Quinto**
Comitato creditori:	**BANCA INTESA SANPAOLO FILIALE DI CASTELLEONE** **GAMBARINI COSTRUZIONI SRL** **MONFREDINI WALTER**

Firmato Da: QUINTO DANIELE Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 5c1637de6a600898

TRIBUNALE DI CREMONA

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 9/2016: O.R.M. DI VITALI IRMO SRL

Giudice Delegato: Dott.ssa Giulia Zoncheddu

Oggetto: Istanza autorizzazione vendita competitiva immobili

Il sottoscritto **Dott. Daniele Quinto**, Liquidatore Giudiziale del Concordato in epigrafe,

PREMESSO

- che con avviso di vendita del 25 luglio 2019 il Liquidatore Giudiziale indiceva il primo esperimento di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, fissato per il giorno 22 ottobre 2019, avente ad oggetto il Lotto n. 1, costituito dagli immobili siti in Comune di Fiesco identificati al foglio 5, particella 386, sub. 502, al foglio 5, particella 1041, al foglio 7, particella 657, nonché al foglio 5, particella 386, sub. 501, al prezzo base complessivo di € 680.000,00, e il Lotto n. 2, costituito dal terreno identificato al foglio 7, particella 26, al prezzo base di € 33.000,00; il predetto esperimento di vendita si concludeva senza la presentazione di offerte;
- che, a seguito del primo esperimento di vendita, conclusosi senza la presentazione di offerte, non è stato possibile procedere in tempi ravvicinati con ulteriori tentativi di liquidazione, sia in ragione delle limitazioni conseguenti all'emergenza epidemiologica da Covid-19, sia per il perdurare di condizioni di mercato che non hanno consentito di registrare concrete manifestazioni di interesse per il compendio immobiliare, così come riportato dal sottoscritto nelle relazioni semestrali;
- [redacted]che in data 28 aprile 2026 è pervenuta al Liquidatore Giudiziale una manifestazione di interesse all'acquisto formulata dalla [redacted] per l'importo complessivo di € 200.000,00, così articolato: quanto al Lotto n. 1 [redacted] per complessivi € 150.000,00; quanto al Lotto n. 2, € 50.000,00 per il terreno identificato al foglio 7, particella 26;
- che il sottoscritto Liquidatore Giudiziale ritiene che la predetta manifestazione di interesse rappresenti una concreta opportunità per riattivare la liquidazione del compendio immobiliare, rimasta priva di esito per un significativo arco temporale, e per

Firmato Da: QUINTO DANIELE Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 5c1637de6a600898

sottoporre nuovamente i beni al mercato mediante una procedura competitiva, trasparente e adeguatamente pubblicizzata. La proposta non comporterebbe, infatti, alcuna vendita diretta in favore del soggetto interessato, ma consentirebbe di procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, assumendo la manifestazione di interesse quale base economica della procedura competitiva, garantendo la più ampia partecipazione degli operatori interessati e la possibilità di presentare offerte migliorative. Tenuto conto dell'assenza di altre concrete possibilità di realizzo emerse sino ad oggi, la riattivazione della procedura competitiva consentirebbe di valorizzare un'effettiva occasione di mercato, evitando un ulteriore protrarsi della liquidazione e favorendo, anche attraverso l'eventuale gara tra più offerenti, il miglior soddisfacimento del ceto creditorio e la definizione della procedura concordataria;

- che in data 23 luglio 2026 il sottoscritto Liquidatore ha provveduto a richiedere il parere al Comitato dei Creditori e al Commissario Giudiziale;
- che due dei tre membri del comitato dei creditori hanno risposto con parere favorevole mentre il terzo, Banca Intesa SanPaolo non ha rilasciato alcun parere;
- che il Commissario Giudiziale ha rilasciato parere favorevole.

Tanto premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale

chiede

alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione a procedere ad un nuovo esperimento di vendita dei Lotti n. 1 e n. 2, senza incanto e con modalità telematica sincrona mista, assumendo quali prezzi base gli importi indicati nella manifestazione di interesse pervenuta in data 28 aprile 2026, pari rispettivamente a € 150.000,00 per il Lotto n. 1 e a € 50.000,00 per il Lotto n. 2.
Con osservanza.

Cremona, 05 Agosto 2026

Allegato:
- Manifestazione di interesse del 28 aprile 2026;
- Pareri favorevoli pervenuti dal Cdc e dal Commissario Giudiziale.

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Daniele Quinto

Firmato Da: QUINTO DANIELE Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 5c1637de6a600898