TRIBUNALE ORDINARIO DI NOVARA
Sezione Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale: Albertani Srl

Via Borgomanero n.97

28041 Briga Novarese (NO)

C.F.: 02332290036

P.I.: 02332290036

Procedimento n.46/2025 del giorno 1° agosto 2025

Giudice Delegato: Dottor Andrea Pio Carlo Ghinetti

Curatore: Dott.ssa Elisabetta Cremonini

Atto n.34
R.G. n.46/2025
G.D. Dottor Andrea Pio Carlo Ghinetti

Curatore
Dott.ssa Elisabetta Cremonini
Tipo atto
Programma di liquidazione ex art. 213 CCII

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 213 CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

nella mia qualità di curatore della liquidazione giudiziale,

PREMESSO

- che, a norma dell'art. 195 c.4 CCII, è stato depositato, in modalità telematica presso la cancelleria competente, l'inventario dei beni mobili e immobili in data 11 febbraio 2026;
- che, entro il 29 dicembre 2025, ossia entro i 150 giorni dalla data della sentenza di liquidazione giudiziale, la Curatela doveva procedere al deposito del presente programma di liquidazione ai sensi dell'art.213 CCII;
- che, nella suddetta data, non sarebbero state ultimate le attività di riconciliazione dei valori attivi nonché non sarebbe stata ultimata la redazione dell'inventario della società Albertani Srl, in quanto è risultato voluminoso e dislocato in diverse sedi operative;
- che il Giudice Delegato ha autorizzato, a fronte di quanto sopra, la proroga al 16 febbraio 2026 per il deposito del programma di liquidazione ex art.213 CCII;
- che la scrivente ha predisposto il programma di liquidazione e, ai sensi dell'art.203 c.7 CCII, ha inviato lo stesso, in data 16 febbraio 2026, all'attenzione del G.D., Dott.ssa Rossella Incardona, il quale in data 18 marzo 2026 ha dato autorizzazione ad inviare l'elaborato al Comitato dei Creditori;
- che il comitato dei creditori ha approvato tale programma di liquidazione all'unanimità circa le parti non sottoposte a secretazione (*Allegato n.1 – Pareri comitato dei creditori)*;

a norma dell'art. 213 CCII, sottopongo all'approvazione della S.V. il seguente **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE** e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione, impegnandomi ad integrarne i punti che - a giudizio della S.V. - meritino un chiarimento, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze ai sensi dell'art.213 c.6 CCII.

INDICE

1. Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa: esercizio provvisorio e affitto di azienda 3
2. Cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuali in blocco 3
3. Liquidazione dei beni 3
4. Azioni giudiziali: 8
[redacted] 8
[redacted] 12
[redacted] 12
5. Esiti delle liquidazioni già compiute 17
6. Derelictio 17
7. Termine di inizio e di presumibile completamento dell'attività di liquidazione 17
8. Costi presumibili per l'espletamento dell'attività di liquidazione 18
9. Secretazione 18

1. **Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa: esercizio provvisorio e affitto di azienda**

   Si ritiene non necessario disporre l'esercizio provvisorio, in quanto non risultano in essere contratti in corso di esecuzione che permettano di valutare tale ipotesi. Inoltre, non sussiste la possibilità di procedere con l'affitto di azienda.

2. **Cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuali in blocco**

   La scrivente ritiene che non sussista la possibilità di procedere alla cessione dell'azienda o di uno suo ramo, in quanto di fatto l'attività risultava già cessata alla data di dichiarazione di liquidazione giudiziale.

3. **Liquidazione dei beni**

BENI MOBILI

Sono stati riscontrati diversi beni mobili di proprietà della liquidazione giudiziale Albertani Srl, concernenti arredo, attrezzatura da ufficio, attrezzatura edile, quale piccola attrezzatura, ponteggi, betoniere, prefabbricati da cantiere, macchinari edili di piccole e grandi dimensioni, tra cui n.1 GRU completa di accessori, n.2 miniscavatori, n.1 motocariola oltre a n.11 beni mobili registrati, come da verbale di inventario allegato e depositato in data 11 febbraio 2026 (*Allegato n.2 - Verbale di Inventario; Allegato n.3 – Dichiarazione ex art.327 CCII*). Si segnala che detti beni sono dislocati in siti multipli, ovvero presso:

- la sede legale della società Albertani Srl in Via Borgomanero n.97 in Briga Novarese;
- l'immobile di proprietà della procedura in Via Allegra n.1, già Via Agogna n.71 in Gozzano (NO);
- l'Istituto Vendite Giudiziarie – IFIR Piemonte di Novara;
- l'unità immobiliare di proprietà della società Albertani Srl in Liquidazione Giudiziale in Via Alessandro Volta n.5F in Briga Novarese (NO);
- la proprietà della società Erbea Srl in Via Agogna n.61 in Gozzano (NO);
- un magazzino di proprietà della società Bonella Marco & C. Sas sito in Via Costantino Porta n.21 in Novara (NO);
- l'immobile di proprietà del Sig. Marco Bonella, in Strada Statale 229 n.19 in Tortirogno Miasino (NO);
- la proprietà della Sig.ra Cristina Biffi, sita in Via San Michele n.24 in Laveno-Mombello (VA);
- la proprietà della società Alfa Edile Srls in Viale Stazione n.6 in Sillavengo (NO).

La Curatela, in data 15 settembre 2025, ha conferito incarico di valutazione degli stessi al Geometra Giulio Cambieri, la quale perizia estimativa è in fase di redazione.

In riferimento alla **vendita di detti beni mobili**, si propone:

- ✓ il conferimento dell'incarico, ai sensi dell'art.216 c.2 CCII, **all'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara – IFIR Piemonte** nella persona del Direttore, Lorenzo Vigone, C.F. VGNLNZ67P02L219E, con sede in Novara Via Enrico Fermi n. 6, C.F./P.I. 02258790019, al fine di garantire la massima pubblicità, e quindi le migliori condizioni di cessione. Infatti, oltre alla pubblicità obbligatoria prevista dal portale delle vendite pubbliche, è prassi dell'IVG procedere alla pubblicazione del bando di asta sia tramite il loro sito internet, www.astagiudiziaria.com, che sul bollettino "Aste Giudiziarie", nonché tramite circolari mirate a potenziali acquirenti del settore inviate via email o via fax, il tutto a titolo gratuito. È prevista eventualmente anche un'ulteriore modalità di pubblicità tramite quotidiani e settimanali, le cui spese saranno anticipate dall'IVG e successivamente rimborsate dal Curatore a vendita avvenuta, corredate le stesse di giustificativo o fattura.

  Si può presumere che le operazioni di vendita dei beni attualmente in possesso della procedura, possano concludersi entro dodici mesi dalla data di autorizzazione del presente programma di liquidazione da parte del Giudice Delegato.

  Ai sensi dell'art.213 c.5 CCII il primo tentativo di vendita di tali beni deve essere fissato entro otto mesi dalla data di apertura della liquidazione giudiziale. Detto termine non potrà essere rispettato dalla procedura poiché il presente piano viene depositato oltre la sua scadenza naturale, a seguito dell'autorizzazione da parte del GD in data 27 dicembre 2025.

A fronte di quanto sopra, si propone, in merito alla cessione dei beni inventariati, quanto segue:

- le incombenze relative alle vendite dei beni di cui sopra, siano affidate all'Istituto Vendite Giudiziarie, tramite asta telematica asincrona sul portale http://ivgauction.fallcoaste.it, in grado di garantire un'adeguata pubblicità e un migliore collocamento sul mercato ad un prezzo non inferiore a quello di stima, o con una riduzione massima fino al 50% dello stesso negli eventuali tentativi di vendita successivi al primo.

  Dopo il terzo tentativo infruttuoso di vendita, considerate le caratteristiche del bene, si potrà proseguire con un ultimo tentativo ad offerta libera, dopo di che si potrà procedere all'abbandono del bene ai sensi dell'art. 213 c.2 CCII, "*derelictio beni*".

BENI IMMOBILI

Di seguito vengono indicati i beni immobili di proprietà della liquidazione giudiziale rinvenuti tramite interrogazione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate e inserito nell'inventario effettuato in data 10 febbraio 2026:

Tabella 1 – Elenco beni immobili di proprietà della procedura concorsuale

N.	Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Proprieta' per 1/1	Borgomanero	9	858	3	Borgomanero (NO) Via Giovanni Battista Curti n. 7 Piano T-1 - 2-S1	Cat.D/1			6.628,00 €
2	Proprieta' per 1/1	Briga Novarese	6	69	7	Briga Novarese (NO) Via Volta Alessandro n. 5 Piano 1	Cat.A/2	1	3,5 vani	298,25 €
3	Proprieta' per 1/1	Briga Novarese	6	69	10	Briga Novarese (NO) Via Volta Alessandro n. 3 Piano 2	Cat.F/4			- €
4	Proprieta' per 1/1	Briga Novarese	6	69	17	Briga Novarese (NO) Via Volta Alessandro n. 3 Piano T	Cat.C/6	1	13 m	30,88 €
5	Proprieta' per 1/1	Briga Novarese	6	69	18	Briga Novarese (NO) Via Volta Alessandro n. 3 Piano T	Cat.C/6	1	13 m	30,88 €
6	Proprieta' per 1/1	Gozzano	16	879	2	Gozzano (NO) Via Agogna n. 71 Piano S1 - T	Cat.D/1			4.943,53 €
7	Proprieta' per 1/1	Gozzano	16	879	3	Gozzano (NO) Via Agogna n. 71 Piano T	Cat.C/6	2	26 m	76,54 €
8	Proprieta' per 1/1	Gozzano	16	879	6	Gozzano (NO) Via Agogna n. 71 Piano S1	Cat.C/6	2	53 m	156,02 €
9	Proprieta' per 1/1	Gozzano	16	1889		Gozzano (NO) Via Agogna n. 71 Piano T	Cat.F/7			- €

In merito alla **valutazione degli immobili** di proprietà della società Albetani Srl è stato nominato, in data 15 settembre 2025, con giuramento del 9 ottobre 2025, il **Geom. Giulio Cambieri**, codice fiscale CMBGLI79P23F952F, con studio in Novara, in Via Carducci 3 quale perito estimatore immobiliare.

Si segnala la curatela ha concesso, al suddetto perito, una proroga dei termini per il deposito dell'elaborato peritale di ulteriori 90 giorni dal giuramento, ovvero entro il 7 aprile 2026. Tale perito ha depositato in data 19 marzo 2026 la perizia estimativa immobiliare, valutando il compendio immobiliare per un importo totale di Euro 704.000,00.

Inoltre è stato nominato il **Notaio Dottor Renato Bucolo**, con studio in Novara, Via Andrea Costa 27/a, C.F. BCLRNT56B06F205P, come da nota informativa depositata in data 12 settembre 2025, quale Notaio Delegato allo svolgimento dei seguenti adempimenti:

- effettui, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della copia conforme da parte del curatore, la trascrizione della sentenza di liquidazione giudiziale a favore della massa dei creditori;

- stesura della relazione notarile relativa agli immobili da porre in vendita;
- stesura della certificazione sostitutiva prevista dall'articolo 567, comma secondo, c.p.c.;

Il sopracitato Notaio in data 1 ottobre 2025, ha provveduto a trascrivere, presso la Conservatoria di Novara, ai n.ri 15334/11483, la sentenza di liquidazione giudiziale, emessa dal Tribunale di Novara in data 1 agosto 2025, sui beni immobili di proprietà della stessa procedura. Inoltre, nella medesima data ha redatto e trasmesso la certificazione notarile ai sensi dell'art.567 c.2 c.p.c..

In riferimento alla **vendita dei sopra descritti beni immobili**, si propone:

- la nomina dell'**Istituto Vendite Giudiziarie – IFIR Piemonte Srl**, nella persona del Direttore, Lorenzo Vigone, C.F. VGNLNZ67P02L219E, con sede in Novara (NO) in Via Enrico Fermi n.6, C.F/P.I. 02258790019, quale **custode giudiziario** dei beni immobili di proprietà della società Albertani Srl, dichiarata in liquidazione giudiziale, il quale si occuperà della visione degli immobili da parte di possibili offerenti e, in caso di aggiudicazione, della relativa liberazione degli stessi;
- **la vendita degli immobili, ai sensi dell'art. 216 c.2 CCII, ovvero a carico del Curatore, tramite vendita telematica asincrona**, partendo da un prezzo base d'asta pari al valore di perizia, di cui si allega il relativo elaborato peritale, esperendo inizialmente tre tentativi di vendita.

  In caso di infruttuoso esperimento del primo tentativo di vendita, si potranno effettuare, separatamente, ulteriori due tentativi di vendita, entro 12 mesi dal precedente tentativo, ognuno dei quali con valore progressivamente ribassato di un quarto rispetto a quello del precedente esperimento;

  Lo stesso Curatore dovrà effettuare i seguenti adempimenti pubblicitari:

  - ✓ pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490, comma 1, C.P.C. e art. 161-quater disp. att. C.P.C. dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte senza incanto, salvo che il Giudice delegato prescriva che tale pubblicità venga effettuata direttamente da un diverso soggetto abilitato ad immettere i dati nel Portale;
  - ✓ pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, sui seguenti siti Internet: www.astegiudiziarie.it, gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; www.tribunale.novara.it; www.giustizia.piemonte.it;
  - ✓ diffusione, a cura della società "Aste Giudiziarie In linea S.p.A." dell'avviso di vendita attraverso il servizio di Postal Target con l'invio di una missiva, contenente estratto dell'avviso di vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile;

- ✓ pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;
- ✓ pubblicazione tramite il servizio ASTE.CLICK a cura del Gruppo Edicom, che prevede la pubblicazione attraverso i siti internet (autorizzati dal Dm 31/10/2006) www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: casa.it, idealista.it, attico.it; bakeca.it ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati);

Successivamente, una volta aggiudicati i beni, il medesimo Curatore inviterà l'aggiudicatario ad indicare il nominativo del Notaio, da lui scelto, per la redazione dell'atto di compravendita in quanto le relative spese non saranno a carico della procedura di Liquidazione Giudiziale bensì dell'aggiudicatario stesso, fatta salva la cancellazione degli eventuali gravami pendenti sull'immobile che saranno a carico della procedura concorsuale.

[redacted]

Valori omi - Unità immobiliare e posto auto siti in Briga Novarese (NO) in Via Volta Alessandro n.5				
Tipologia	**Valore Mercato (€/mq)**		**Valori locazione (€/mq x mese)**	
	Minimo	***Massimo***	***Minimo***	***Massimo***
Abitazione civile	1.100,00 €	1.550,00 €	3,10 €	4,10 €
Box	445,00 €	640,00 €	1,60 €	2,40 €

Tot. Mq immobile occupato	69
Tot. Mq garage	13
Data di dichiarazione della LG n.46/2025	01/08/2025

OMISSIS

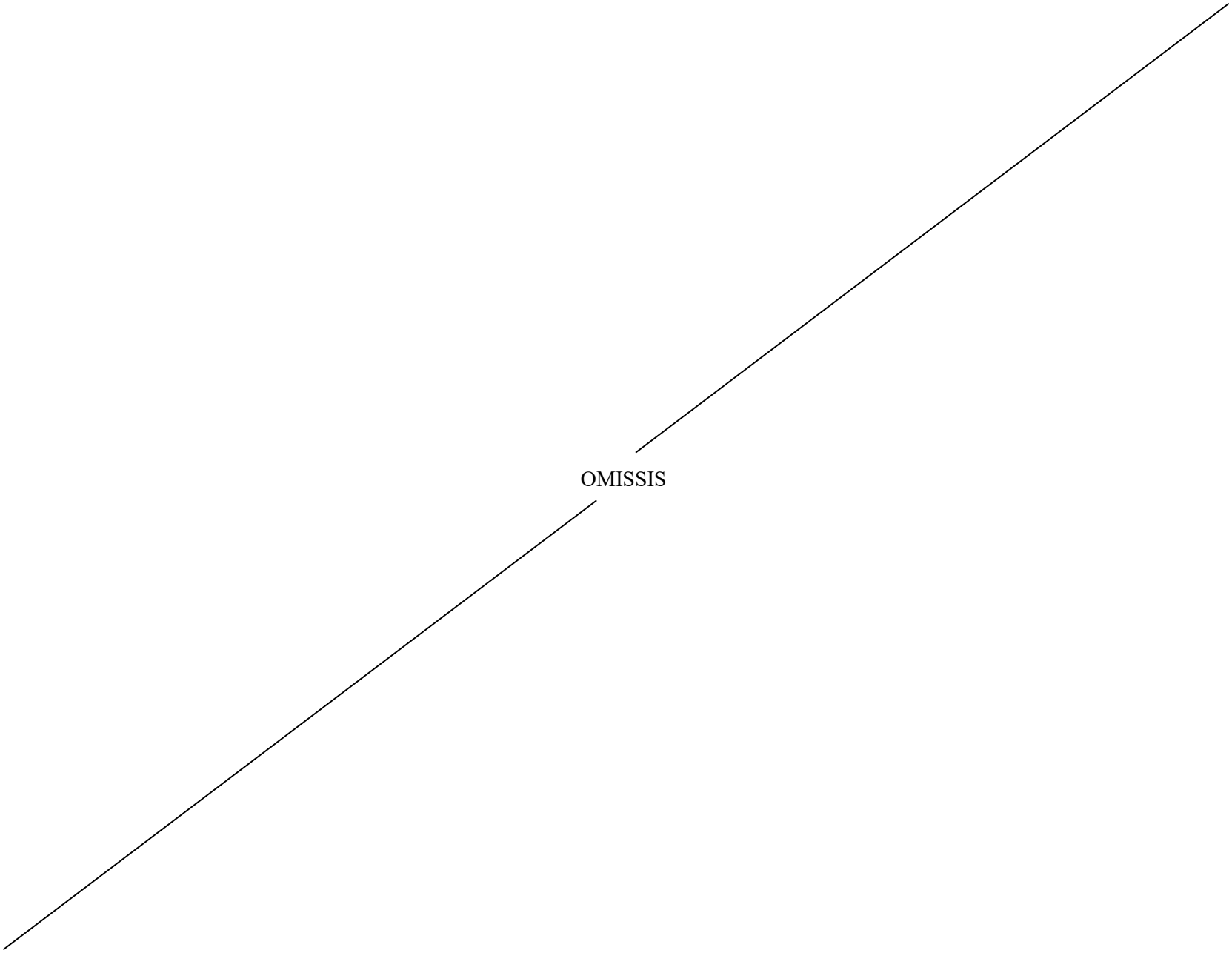
[redacted]

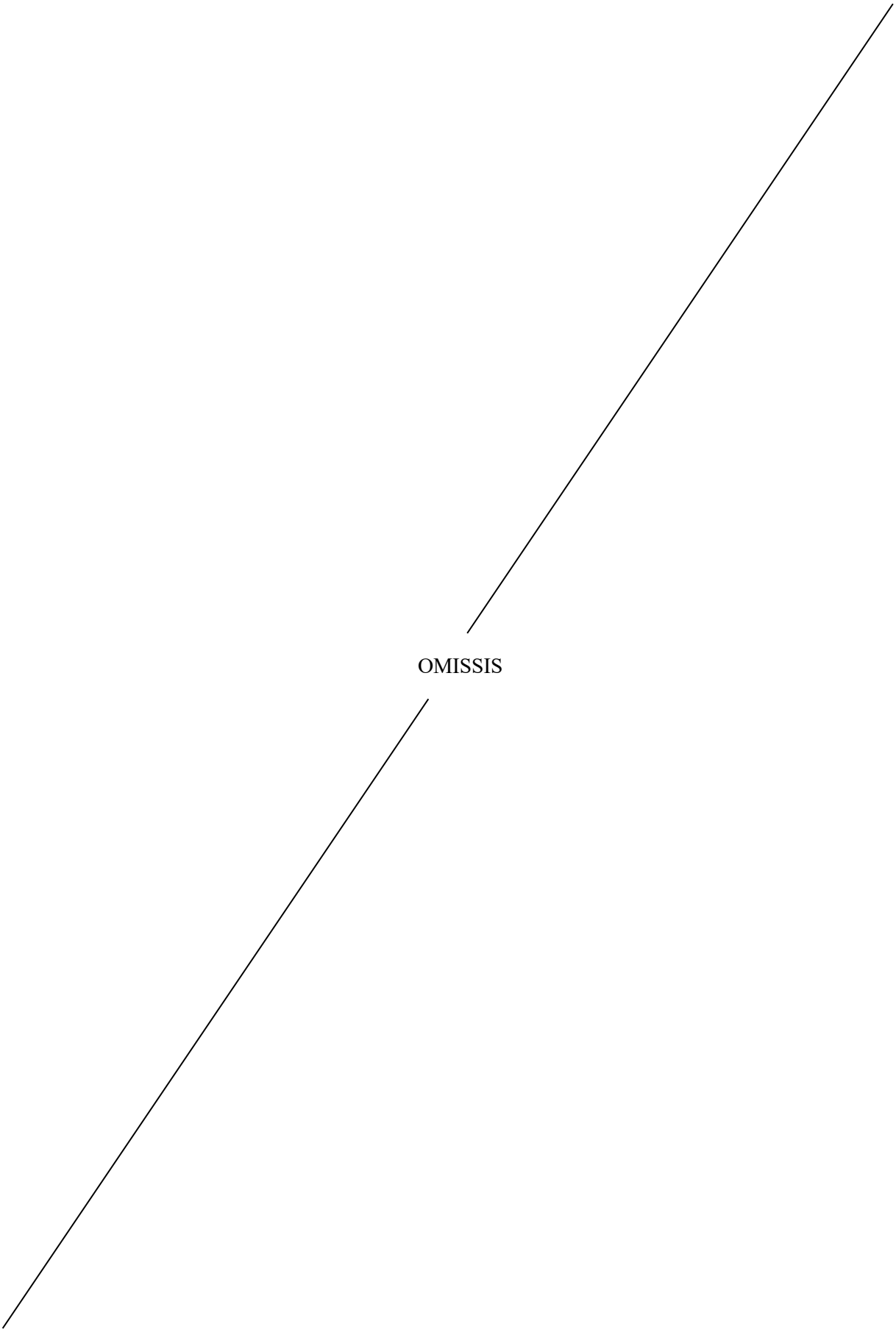
4. Azioni giudiziali:

[redacted]

OMISSIS

OMISSIS


OMISSIS


OMISSIS

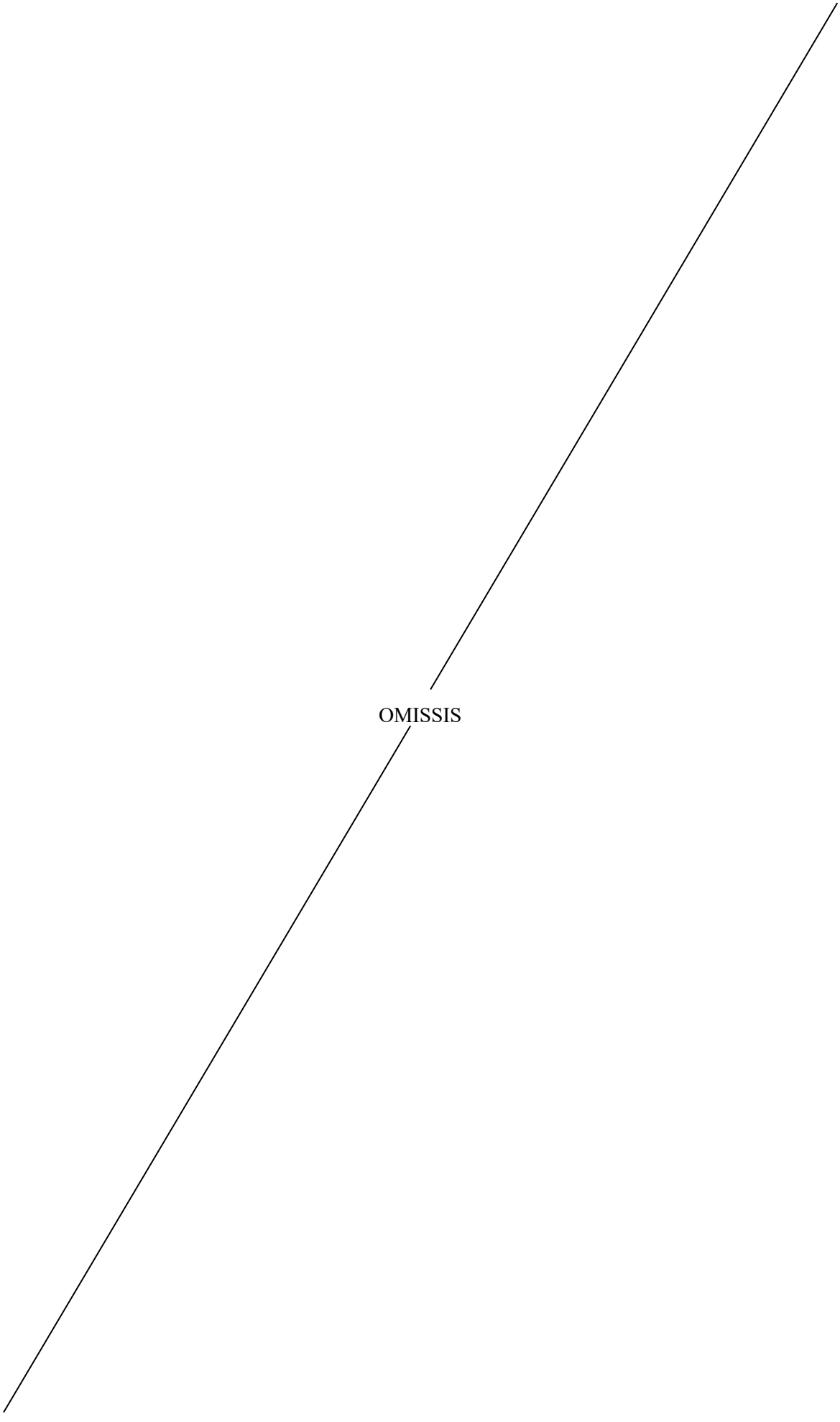
OMISSIS

[redacted]

OMISSIS

[redacted]

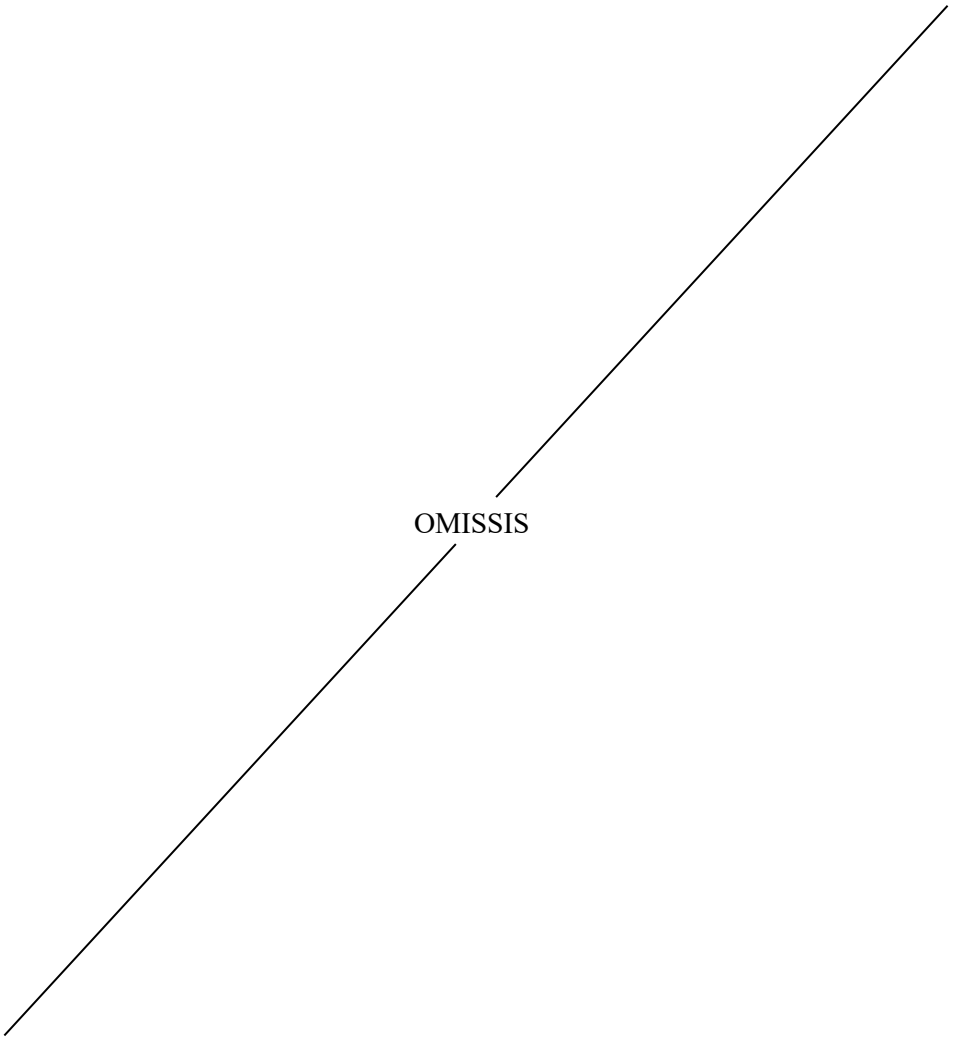
OMISSIS


OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



5. Esiti delle liquidazioni già compiute

Precedentemente alla redazione del presente programma di liquidazione il Curatore non ha effettuato alcuna liquidazione di beni.

6. Derelictio

La scrivente, ad oggi, non propone l'abbandono di alcuna azione.

7. Termine di inizio e di presumibile completamento dell'attività di liquidazione

Si ipotizza che le attività di liquidazione della massa attiva potranno concludersi entro:

- ✓ dodici mesi, relativamente all'azione di responsabilità, salvo diverso sviluppo temporale legato all'eventuale attivazione di posizioni processuali in sede civile che penale;
- ✓ dodici mesi, per quanto concernente la vendita dei beni mobili;
- ✓ ventiquattro mesi, per quanto riguarda la vendita del bene immobiliare;
- ✓ dodici mesi, in merito alle posizioni creditorie, salvo diverso sviluppo temporale legato all'eventuale attivazione di posizioni processuali in sede civile.

8. Costi presumibili per l'espletamento dell'attività di liquidazione

Si ipotizza che le attività di liquidazione della massa attiva potranno comportare i seguenti costi:

- ✓ relativamente all'azione di responsabilità:
  - o nessun onere in caso di accordo transattivo senza la necessità di ausilio del legale;
  - o secondo tariffa forense in caso di necessità di supporto da parte del legale;
- ✓ per quanto concernente la vendita dei beni mobili:
  - o compenso al perito mobiliare determinato conformemente alle tariffe professionali;
  - o nessun costo a carico della procedura con la vendita tramite IVG;
- ✓ per quanto riguarda la vendita del bene immobiliare:
  - o compenso al perito immobiliare determinato conformemente alle tariffe professionali;
  - o compenso riconducibile al Notaio determinato conformemente alle tariffe professionali;
  - o oneri pubblicitari e piattaforma PVP da determinarsi in funzione dei tentativi di vendite.
- ✓ in merito alle posizioni creditorie:
  - o nessun onere in caso di monetizzazione e/o accordo transattivo senza la necessità di ausilio del legale;
  - o secondo tariffa forense in caso di necessità di supporto da parte del legale.

9. Secretazione

Considerato che le azioni di cui al paragrafo 4, "Azioni giudiziali", rappresentano profili di riservatezza è stato richiesto e si è richiede la conferma di disporre la secretazione o, quantomeno, il divieto di divulgazione della relativa parte del programma.

TABELLA RIASSUNTIVA ATTIVO DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Descrizione	Ammontare	Presumibile incasso	Note
[redacted]			
Vendita beni mobili	275.450,00 €	137.725,00 €	La Curatela provvederà ad attivarsi con la vendita del compendio mobiliare successivamente al deposito dell'elaborato peritale da parte del perito mobiliare
Vendita bene immobile	704.000,00 €	528.000,00 €	La Curatela provvederà ad attivarsi con la vendita del compendio immobiliare successivamente al deposito dell'elaborato peritale da parte del perito immobiliare
[redacted]			
TOTALE	[redacted]		

Si evidenzia che il **passivo societario**, relativamente alle domande di insinuazione verificate, ammonta ad **Euro 3.424.236,84**, di cui Euro 1.375.389,30 in Privilegio ed Euro 2.048.847,54 al Chirografo. Ad oggi, risultano depositate n.9 domanda tardiva per Euro 803.274,53 al Privilegio ed Euro 329.274,48 al Chirografo e n.1 domanda di rivendica tardiva.

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 213, co.7, CCII, chiedo che la S.V. Ill.ma voglia

AUTORIZZARE

l'esecuzione degli atti ad esso conformi, e in particolare:

1) [redacted]

OMISSIS

2) [redacted]

OMISSIS

[redacted]

5) **procedere alla nomina dell'Istituto Vendite Giudiziarie**, nella persona del Diretto, Lorenzo Vigone, C.F. VGNLNZ67P02L219E, con sede in Novara Via Enrico Fermi n. 6, C.F./P.I. 02258790019, al fine di adempiere alle attività di pubblicità e vendita dei beni mobili così come descritto a pagg. 3 e 4 del presente programma di liquidazione;

6) **procedere alla nomina dell'Istituto Vendite Giudiziarie**, nella persona del Direttore, Lorenzo Vigone, C.F. VGNLNZ67P02L219E, con sede in Novara Via Enrico Fermi n. 6, C.F./P.I. 02258790019, quale custode giudiziario del compendio immobiliare di proprietà della procedura come descritto da pag. 4 a pag. 7 del presente programma di liquidazione;

7) **procedere con la vendita dei beni immobili ai sensi dell'art.216 c.2 CCII, ovvero tramite il Curatore,** cosi come più specificatamente descritto da pag. 4 a pag. 7 di codesto elaborato;

[redacted]

Nell'assicurare la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 213, co. 6, porgo, con rispetto, i migliori saluti.

Novara, 8 aprile 2026

Il Curatore
Dott.ssa Elisabetta Cremonini

Allegati:
1. pareri comitato dei creditori;
2. verbale di Inventario;
3. dichiarazione ex art.327 CCII.