

Fall. n. 1/2017 R.G.

TRIBUNALE DI NOVARA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Sezione civile

Il giudice delegato

esaminate le integrazioni al programma di liquidazione di cui alle istanze n. 119 e n. 124 del curatore;

considerata la attuale impossibilità di costituire il comitato dei creditori;

rilevato che le integrazioni al programma di liquidazione sottoposte per l'approvazione risultano sotto ogni profilo complete e tali da consentire a tutti gli interessati una piena conoscenza e verifica delle strategie liquidatorie della curatela;

visto l'art. 41, co. 4, L.Fall.,

APPROVA

le integrazioni al programma di liquidazione e, per l'effetto,

AUTORIZZA

il curatore ad eseguire gli atti ad esse conformi.

Si comunichi.

Novara, 08/02/2021

Il Giudice delegato

Dott.ssa Simona Delle Site

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Studio Commercialisti Associati Collodel & Airoidi  
Via Mario Greppi 2- 28100 Novara tel. 0321611064 - 33392

R.G. N° 01/2017

FALLIMENTO

nonché dei soci illimitatamente responsabili

G.D. Dott.ssa SIMONA DELLE SITE

Comitato dei Creditori Non costituito

ISTANZA N° 124

RETTIFICA PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

PARTE SECONDA: REALIZZO DEL LOTTO 2

Limitatamente alla modalità di cessione beni immobili LOTTO 2

La sottoscritta rag. Lorenza Airoidi, Curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Novara via Mario Greppi n. 2,

**PREMESSO CHE**

- in data 26.01.2021 la scrivente depositava Modifica ed Integrazione Programma di Liquidazione ex art. 104 ter L.F. – istanza 119;

La curatela al fine di correggere il refuso ivi indicato, propone alla S.V. la seguente modifica in ordine alle

**MODALITA' DI REALIZZO DEL LOTTO 2**

**LOTTO 2 Villa con giardino – Sillavengo**

Immobile ubicato nel Comune di Sillavengo, vicolo Cantalupo n.1, costituito da abitazione su due livelli in villa, cat. A/2 di complessivi 500 mq circa e autorimessa cat. C/6 di 40 mq, valutato dal perito in € 274.237,25 arrotondato in € 274.000,00 (€ duecentosettantaquattro/00). L'immobile risulta essere in comproprietà al 50% tra il debitore fallito e la sorella in bonis.

Al fine di procedere alla cessione dell'immobile di cui al Lotto 2, meglio descritto nella perizia di stima del geom. Ezio Roncaglione, costituito da Villa due piani con giardino ed autorimessa, censito N.C.E.U. Comune di Sillavengo al

- Foglio 5, mappale 176 A/2 Classe U cons. 15.5 vani superficie cat. 509 mq - Rendita catastale € 1.080,69
- Foglio 5 mappale 177 C/6 Classe U cons. 40 mq Rendita catastale € 97,09

Immobili attualmente liberi.

Il Lotto è stimato per un valore complessivo di € 274.000,00 (duecentosettantaquattromila)

La curatela da atto che è stata ottenuta autorizzazione a procedere alla divisione mediante procedimento di mediazione ed in data 22.09.2020 presso ADR Piemonte – sede di Novara – dinanzi al mediatore designato, Avv. Francesco Birolì, al quale ha aderito anche la comproprietaria, a fronte della riconosciuta indivisibilità del bene, la comproprietaria *in bonis*, ha autorizzato la vendita dell'intero in sede fallimentare con ripartizione al 50% del ricavato al netto delle spese di vendita (**all. 1**).

La curatela propone, pertanto, di procedersi alla vendita immobiliare dell'intero compendio con mediante **Invito ad offrire con modalità competitive secondo le disposizioni in vigore presso codesto Tribunale a norma**

dell'art. 107, comma 1 L.F., effettuate a cura del Curatore assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati, ed, in ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati

\*\*\*

Tutto ciò premesso, precisando che ad oggi non è stato possibile provvedere alla nomina del Comitato dei Creditori, a norma dell'art. 104 ter L.F., sottopone all'approvazione della S.V. la seguente

La sottoscritta, al fine di procedere con celerità e nell'interesse della procedura, chiede di essere autorizzata alla

**MODIFICA/INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**"Modalità di cessione dei beni immobili" limitatamente al LOTTO 2**

La curatela propone pertanto procedersi mediante esperimento di vendita dell'ente mobiliare sopra descritto, mediante **Invito ad offrire con modalità competitive** secondo le disposizioni in vigore presso codesto Tribunale a norma dell'art. 107, comma 1 L.F., effettuate a cura del Curatore, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati, ed, in ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati.

**LOTTO 2 PREZZO BASE PARI AL VALORE DI STIMA DI € 274.000,00 (duecentosettantaquattromila//00) oltre imposte ed oneri del trasferimento**

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del PREZZO): € 205.500,00 (duecentocinquemilacinquecento//00)

Le proposte munite della clausola di irrevocabilità dovranno pervenire al Curatore mediante messaggio di posta elettronica certificata (PEC) con i termini e le modalità indicati nell'invito ad offrire che predisporrà il Curatore.

- A) Il Curatore effettuerà la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile mediante inserzione sul Portale delle Vendite pubbliche almeno 45 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490, comma 1, c.p.c. e 161- quater disp. att. c.p.c., dell'invito ad offrire e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Il Curatore effettuerà, ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il pagamento del contributo per l'inserzione;
- B) pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'invito ad offrire e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- C) pubblicazione dell'invito ad offrire almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "La Stampa - pagina di Novara e Provincia"; L'interesse dovrà manifestarsi attraverso offerta alla quale dovrà corredata di idonea cauzione mediante assegni circolari pari al 10% del prezzo offerto;
- D) In caso di ricevimento di due o più offerte, individuazione del miglior offerente tramite gara, cui gli stessi saranno invitati, da effettuarsi innanzi al Curatore;
- E) In caso di ricevimento di una sola offerta, individuazione del miglior offerente nell'unico soggetto che l'ha presentata, purché non inferiore al prezzo indicato nell'invito a manifestare interesse pubblicato con le modalità di cui al punto A);
- F) In caso di assenza di offerte dopo il primo esperimento di vendita si richiede sin da ora autorizzazione ad esperire ulteriori due tentativi di vendita con i ribassi di legge;
- G) nei casi D) e E) comunicazione dell'identificazione del miglior offerente, ovvero dell'unico offerente, ai sensi dell'art 107, comma terzo, L.F. ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ed al comproprietario;

- H) Sottoposizione delle risultanze della procedura competitiva (esito della gara ovvero identificazione dell'unico offerente) al Giudice Delegato e al comproprietario;
- I) In assenza di osservazioni od eccezioni da parte degli organi della procedura, stipula dell'atto di compravendita dell'immobile avanti a Notaio, Dott. Renato Bucolo, già nominato in atti;
- J) Istanza al Giudice Delegato per l'emissione del decreto ex art. 108, secondo comma L.F. per la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.
- L) il Curatore dovrà predisporre i conteggi per determinare il netto ricavato spettante alla comproprietaria in bonis al netto delle spese della vendita entro 20 giorni dalla data fissata per l'atto definitivo di trasferimento.

\* \* \*

La sottoscritta Curatrice, tutto quanto sopra premesso, a norma dell'art. 104 ter L.F., rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per ogni chiarimento eventualmente occorrente, nell'assicurare che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni specifica variazione al presente Programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104 ter quinto comma L.F.

#### CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, tenuto conto dell'impossibilità di costituire, ad oggi, il Comitato dei Creditori, Voglia approvare la rettifica al Programma di Liquidazione già in atti con le specifiche autorizzazioni per il realizzo dei beni immobili LOTTO 2 come proposto dal curatore.

Con Ossequio.

All. 1 Verbale di conciliazione Adr Piemonte

Novara, 2 Febbraio 2021

Il Curatore  
rag. Lorenza Airoldi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

