

ISTANZA N. 136  
07/03/2024

Descrizione: Istanza per la vendita dei beni immobili

Procedura: ITALOFORME SRL 23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott.ssa Benedetta Barbera

Curatore: Dott.ssa Sheila Bedetti



**TRIBUNALE DI ROVIGO**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale: **ITALOFORME SRL**  
n° **23** anno: **2023**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Benedetta Barbera**  
Curatore: **Dott.ssa Sheila Bedetti**  
lg23.2023rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it

**Istanza per autorizzazione alla vendita**  
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato,**

La scrivente Dott.ssa Sheila Bedetti, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

**premessso**

- | con provvedimento del 15 dicembre 2023 il G.D. ha approvato il programma di liquidazione;
- | che in esso è stata prevista la vendita dei seguenti beni:

Catasto Terreni, Comune di Este (PD)

Foglio 24 Particella 27 Sub –, Consistenza 50 are 40 centiare

Catasto Fabbricati, Comune di Este (PD)

Foglio 24 Particella 186 Subalterno 21 Categoria D7

- | che i beni di cui sopra sono stati stimati dal Geom. Luigi Pietropolli, giusta perizia depositata in data 23 novembre 2023;
- | che, nel citato programma si individuavano i seguenti criteri e modalità della liquidazione, secondo quanto previsto dall'art 213, c. 4 CCII:

**I. Si prevede di procedere con la vendita ai sensi dell'art.216 c.2 CCII tramite procedura competitiva, da tenersi innanzi al Curatore.**

II. La tipologia di vendita: vendita sincrona telematica (art. 21 DM 32/2015);

III. Si prevedono n.3 esperimenti di vendita all'anno a partire dal deposito della stima partendo come valore di base della prima asta dal prezzo di stima. Si prevede la possibilità di offrire fino al 75% del prezzo base d'asta. Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento.

IV. ulteriori forme di pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP: pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito [www.ivgrovigo.it](http://www.ivgrovigo.it) [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) [www.idealista.it](http://www.idealista.it) [www.casa.it](http://www.casa.it) , sul Bollettino Ufficiale delle Vendite Giudiziarie

V. sintesi delle condizioni di vendita: ai sensi dell'art.216 comma 7 CCII, l'offerta non sarà efficace se perviene oltre il



termine stabilito nell'ordinanza di vendita o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata. Le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito e sono presentate tramite il portale delle vendite pubbliche.

Gli interessati a partecipare alla gara e formulare offerta irrevocabile di acquisto dovranno indicare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e/o della partita iva, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario allegare la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile), in caso di società dovrà essere allegato il certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente e in caso di necessità il verbale dell'assemblea ordinaria o del CdA che gli conferisce i poteri, in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile.

A seguito del trasferimento dei beni le formalità pregiudizievoli verranno cancellate ex art 217 comma 2 CCII con decreto del Giudice Delegato.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo-base sopra stabilito, il Curatore determinerà un diverso prezzo base in misura inferiore secondo quanto previsto dall'art.216 CCII.

Il Curatore fisserà un nuovo termine per le successive adunanze al fine di formulare offerte con le modalità sopraindicate.

Tutte le spese inerenti la vendita e in particolare quelle di custodia, i compensi dovuti al notaio per il trasferimento, ed all'Istituto Vendite Giudiziarie saranno poste a carico dell'acquirente.

I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e delle spese accessorie previste nell'avviso di vendita; ai fini dell'art.1193 cc. si stabilisce che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di mancato pagamento del saldo prezzo, la caparra sarà acquisita dalla procedura tramite il Commissionario, detratte le spese già sostenute, e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

All'esito delle vendite il Curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato (e il Comitato dei Creditori se nel frattempo nominato) dell'esito della procedura di vendita entro 5 giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo telematico della documentazione relativa alla vendita.

L'IS.VE.GI.Rovigo srl viene incaricato della pubblicità sul portale delle Vendite Pubbliche e su eventuali siti ritenuti opportuni e dell'assistenza alla vendita ai sensi dell'art.216 c.6 CCII.

VI. notaio dinanzi al quale sarà stipulato l'atto di vendita: da definire.

VII. gestore della vendita telematica: piattaforma [www.ivgrovigo.fallcoaste.it](http://www.ivgrovigo.fallcoaste.it), piattaforma inserita nell'elenco ministeriale denominato "B" gestori delle vendite telematiche.

VIII: modalità di pagamento rateale che, previa richiesta dell'aggiudicatario, sarà previsto: non previsto.

- che a norma dell'art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;

con la presente

**chiede**

che la S.V. ill.ma voglia autorizzare la liquidazione dei beni indicati in premessa.

Con osservanza.

Adria, 07/03/2024

Il Curatore  
**Dott.ssa Sheila Bedetti**

