

ATTO N.033 R.G. N.33/2018 G.D. Dott.ssa Veronica Zanin Curatore Avv. Paolo Borgna Tipo atto: generico

TRIBUNALE DI NOVARA

FALLIMENTO [REDACTED] (n°33/2018)

Ill.mo Signor Giudice Delegato **Dottoressa Veronica Zanin**,

Il sottoscritto Avv. Paolo Borgna, nominato curatore del fallimento in oggetto,

PREMESSO

- che in data 23/01/2019 è stato depositato il programma di liquidazione della procedura in oggetto;
- che in data 31/01/2019 veniva approvato il programma di liquidazione e autorizzato il sottoscritto curatore ad eseguire gli atti conformi;
- che nel programma di liquidazione era previsto il deposito di specifica istanza relativa alla vendita dei beni immobili, non appena depositata la perizia del perito estimatore;
- che in data 02/05/2019 è stata depositata la perizia estimativa dei beni immobili della procedura;
- che successivamente il sottoscritto curatore depositava istanza per chiedere l'autorizzazione alla vendita dei beni immobili;
- che la S.V. con provvedimento in data 06/10/2020 disponeva la modifica dell'avviso di vendita agli atti;
- che, pertanto, il sottoscritto ha predisposto nuovo avviso di vendita tramite procedura competitiva a modalità telematica, avvalendosi della collaborazione di Aste Giudiziarie Inlinea SpA, relativo ai seguenti beni immobili di pertinenza della procedura:

LOTTO 1 – sito in Romagnano Sesia (NO) Via Ministro Caccia n.18

Piena proprietà di:

A) unità immobiliare, ad uso residenziale, posta a piano primo e secondo raggiungibile da vano scale partente dal piano terreno e che

attraversa l'unità nei due piani, proseguendo sino all'unità posta al piano terzo di proprietà di terzi (pertanto per il raggiungimento del terzo piano esiste servitù di transito attraverso l'unità ai piani sottostanti).

L'appartamento è composto da piano primo, atrio, cucina, due camere, piccolo bagno verso strada e piccolo balcone verso cortile della superficie di circa 94 mq.

Al piano secondo, atrio, tre camere e bagno, oltre a balcone verso strada, della superficie commerciale di circa 92 mq.

Vi sono come accessori all'unità: una cantina di piena proprietà al piano interrato di circa 20 mq, la quota di $\frac{1}{2}$ di comproprietà di un ripostiglio di circa mq.16,00 e di un sottoscala di circa mq.30,00 posti al piano terreno e la quota di $\frac{1}{2}$ di comproprietà dell'androne carraio.

Detta unità risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Romagnano Sesia come segue:

Foglio 20, mappale 1160, subalterno 6, P.S1-T-1-2, categoria A/4, classe 2, vani 8,5, superficie catastale mq.201, rendita catastale euro 307,29.

A) Quota di $\frac{1}{2}$ di piena proprietà di locale autorimessa della superficie di mq.35.

Detta unità risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Romagnano Sesia, come segue:

Foglio 20, mappale 1160, subalterno 7, P.T. , categoria C/6, classe 2, mq. 28, superficie catastale mq.34, rendita catastale euro 70,86.

Prezzo di perizia: €67.500,00 (Euro sessantasettemilacinquecento/00)

LOTTO 2 – sito in Prato Sesia (NO), Via al Cimitero

Terreni della superficie catastale di complessivi mq. 14.134,00, posti in zona esterna, in prossimità del fiume Sesia, così identificati al Catasto Terreni:

- Foglio 9, mappale 630, seminativo, classe 1, are 1.40, R.D. euro 0,87, R.A. euro 0,83
- Foglio 9, mappale 631, seminativo, classe 1, are 0.74, R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,44

- Foglio 9, mappale 632, seminativo, classe 1, are 9.40, R.D. euro 5,83, R.A. euro 5,58
 - Foglio 9, mappale 633, seminativo, classe 1, are 8.40, R.D. euro 5,21, R.A. euro 4,99
 - Foglio 9, mappale 634, seminativo, classe 1, are 9.90, R.D. euro 6,14, R.A. euro 5,88
 - Foglio 9, mappale 635, prato arborato, classe 2, are 10.10, R.D. euro 4,43, R.A. euro 4,69
 - Foglio 9, mappale 636, seminativo arborato, classe 2, are 12.60, R.D. euro 7,16, R.A. euro 7,16
 - Foglio 9, mappale 637, seminativo, classe 2, are 15.20, R.D. euro 8,64, R.A. euro 8,64
 - Foglio 9, mappale 1159 (ex870), ente urbano di are 15.10
 - Foglio 9, mappale 638, seminativo, classe 2, are 7.10, R.D. euro 4,03, R.A. euro 4,03
 - Foglio 9, mappale 1182 (ex 655 parte), seminativo, classe 2, are 9,90, R.D. euro 5,62, R.A. euro 5,62
 - Foglio 9, mappale 1183 (ex 655 parte), seminativo, classe 2, are 3,20, R.D. euro 1,82, R.A. euro 1,82
 - Foglio 9, mappale 1184 (ex 655 parte), seminativo, classe 2, are 3,90, R.D. euro 2,22, R.A. euro 2,22
- Tra i confini a corpo ed in contorno partendo da nord: mappali 1045, 629, 628, strada, mappale 1340, strada, mappali 1179, 1236, 639, e Via Cimitero.
- Foglio 9, mappale 1176, seminativo arborato, classe 2, are 0.90, R.D. euro 0,51, R.A. euro 0,51
- Tra i confini in contorno partendo da nord: mappali 1236, 1179 e 651.
- Foglio 9, mappale 1174, seminativo, classe 2, are 24.70, R.D. euro 14,03, R.A. euro 14,03
 - Foglio 9, mappale 645, seminativo, classe 2, are 3,00, R.D. euro 1,70, R.A. euro 1,70
 - Foglio 9, mappale 646, seminativo, classe 2, are 5,80, R.D. euro 3,29, R.A. euro 3,29

Tra i confini a corpo ed in contorno partendo da nord: mappali 644, 643, 648, 650, 651, 1179 beni su altro foglio, mappale 675 e Via Cimitero.

Si fa presente che sul mappale 1159 è stata edificata una tettoia, chiusa su tre lati, della superficie di mq. 180,00 che risulta censita al Catasto fabbricati al Foglio 9, mappale 1159, categoria C/7, classe U, mq.170, superficie catastale mq.322, rendita catastale euro 166,82.

Prezzo di perizia: €40.500,00 (Euro quarantamila/cinquecento/00)

LOTTO 3 – Partinico (PA), Contrada Spadafora

Quota di 3/9 di lotto di terreno della superficie catastale di mq. 1.164,00 con soprastante fabbricato con sviluppo su un solo piano fuori terra, così composto:

ingresso, tre camere, ripostiglio cucina bagno e veranda, della superficie commerciale di circa 100,00 mq.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati di Partinico, come segue:

Foglio 22, mappale 234, categoria A/2, classe 6, vani 5,5, superficie catastale mq.101, rendita catastale euro 568,10.

Al Catasto Terreni il lotto è individuato al foglio 22, mappale 234, ente urbano di are11.64.

Tra i confini in contorno partendo da nord: beni su altro foglio, mappali 323, 237, 235 e 31.

Prezzo di perizia: €9.000,00 (Euro novemila/00).

Quanto sopra premesso, il sottoscritto curatore

CHIEDE

alla S.V., ai sensi dell'art.41, 4° comma l.f., non essendovi il Comitato dei Creditori, per mancanza di disponibilità da parte dei creditori a farne parte, di voler autorizzare la vendita competitiva ex art.107, I° comma l.f. dei beni immobili descritti in premessa, previa pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e delle Aste Telematiche, con affidamento della vendita stessa al gestore delle vendite Aste Telematiche, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, per vendita telematica asincrona della durata di un mese, ripetibile a distanza di tre mesi con fissazione di nuovo prezzo base d'asta, ribassato del 25%, secondo le

disposizioni di cui all'art.591 c.p.c., e per estratto sul quotidiano "La Stampa", pagina di Novara, e

CHIEDE inoltre

di essere autorizzato alla sottoscrizione del contratto di Aste Giudiziarie Inlinea SpA nonché di tutti i relativi allegati (bozza avviso di vendita, regolamento per la partecipazione).

Contributo unificato assolto in data 08/07/2019.

Con ossequio.

Si allega:

- 1) Copia avviso di vendita
- 2) Copia regolamento per la partecipazione
- 3) Copia incarico per supporto alla vendita

Novara, 8 Febbraio 2021

Il Curatore

Avv. Paolo Borgna

