

**Dott. LUIGINO FERRARI**

Piazza Martiri della Libertà 31 - Mortara

Tel. 0384.295990 - Fax 0384.294826

email: [l.ferrari@studiolferrari.it](mailto:l.ferrari@studiolferrari.it)

pec: [luigino.ferrari@odcecpavia.it](mailto:luigino.ferrari@odcecpavia.it)

(nuovissimo rito)

**TRIBUNALE DI PAVIA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**R.G.F. n. 43/2021**

**Giudice Delegato: Dott. Erminio Rizzi**

**Curatore: Dott. Luigino Ferrari**

\*\*\* \*\*

**Supplemento di integrazione e modifica al Programma di  
liquidazione ex art. 104 - ter L.F.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto curatore,

**PREMESSO**

- Che in data 03.01.2022 è stato approvato dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, in mancanza del Comitato dei Creditori, il programma di liquidazione nel quale erano state individuate le modalità di vendita dei beni;
- Che in data 10.03.2023 è stato approvato dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, in mancanza del Comitato dei Creditori, un supplemento al programma di liquidazione nel quale per quanto riguarda i beni immobili siti in Dorno (Pv) non assoggettati alla procedura esecutiva immobiliare pendente alla data del fallimento n. 506/2017 e 126/2021, il sottoscritto curatore indicava nel citato Programma di Liquidazione che *"Il primo tentativo di vendita verrà effettuato a prezzo base di perizia; in caso di vendita deserta verrà effettuato un secondo tentativo di vendita con prezzo base ribassato del 25% e offerta unica; in caso di seconda vendita deserta si procederà ad un terzo*

*tentativo di vendita con prezzo base ribassato del 25% rispetto a quello della seconda vendita.*

- Che i sopraindicati tentativi di vendita relativi agli immobili e terreni siti in Dorno (Pv) Via Guglielmo Marconi n. 15 con quota di nuda proprietà esperiti in data 27/06/2023 - 24/11/2023 - 11/06/2024 sono andati tutti e tre deserti per mancanza di offerenti;
- Che nell'ipotesi di esperire un quarto tentativo di vendita il valore a base d'asta sarebbe di € 65.390,63 (Sessantacinquemilatrecentonovanta/63) ritenendo comunque valide le offerte pari o superiori allo stesso prezzo ridotto fino ad un quarto e cioè pari ad € 49.042,97 (quarantanovemilaquarantadue/97)
- Che è pervenuta in data 05/09/2024 una proposta cauzionata irrevocabile di acquisto pari ad € 55.000,00 (Cinquantacinquemila/00) superiore al valore minimo di offerta come sopra indicato pari ad € 49.042,97 (quarantanovemilaquarantadue/97)
- Che pertanto si sono verificate circostanze tali per cui si ritiene opportuno integrare tale programma relativamente alle modalità di vendita dei beni immobili;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto a norma dell'art. 104-ter, 6° comma , L.F., presenta alla S.V. Ill.ma la seguente

**INTEGRAZIONE E MODIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE  
relativamente alle modalità di vendita dei beni immobili**

Per quanto riguarda gli immobili e terreni detenuti in quota di nuda proprietà siti in Dorno (Pv) Via Guglielmo Marconi n. 15 (Lotto 1) per i quali è pervenuta proposta cauzionata irrevocabile di acquisto pari ad € 55.000,00 si ritiene opportuno procedere all'avvio di procedura competitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 L.F. con esperimento di vendita da tenersi presso lo studio del Dott. Luigino Ferrari sito in Piazza Martiri della Libertà n. 31 27036 MORTARA (PV) pubblicizzando, attraverso i servizi resi dalla società Astalegale.net SpA su: pagine Web <https://pvp.giustizia.it>, Asta legale, Aste Immobili, Portale Aste, affissione Albo on

line del Tribunale di Pavia e su [www.entietribunali.com](http://www.entietribunali.com), Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>, mentre per la carta stampata, La Provincia Pavese alle condizioni di cui all'avviso di vendita allegato (All. n. 2) contenente un invito a proporre offerte d'acquisto per il singolo lotto d'importo pari o superiore rispetto a quella già pervenuta, da inviare entro le ore 12,00 del 9 Dicembre 2024 al domicilio della procedura in Mortara, Piazza Martiri della Libertà n. 31, corredate da cauzione (mediante assegno circolare) pari al 10% del prezzo indicato ovvero con modalità telematica tramite il portale del Ministero della Giustizia.

In caso di nuove proposte formali di acquisto, si provvederà ad indire una gara al rialzo, riservata ai soggetti che avranno presentato la propria offerta nei termini indicati, la quale si terrà con la modalità della vendita sincrona mista, il giorno 10 dicembre 2024 dalle ore 15,00 avanti al curatore in Mortara, Piazza Martiri della Libertà n. 31 ovvero telematicamente.

Le quote di nuda proprietà degli immobili verranno aggiudicati al miglior offerente che emergerà dalla gara.

In caso di assenza di nuove proposte formali nel termine del 9 dicembre 2024, i beni verranno definitivamente assegnati al soggetto già depositario dell'offerta iniziale.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario così come l'onorario del Notaio che si occuperà della stesura dell'atto di compravendita e che verrà designato dalla curatela.

Si precisa che:

- La pubblicità dell'avviso di vendita, verrà effettuata attraverso i servizi resi dalla società Astalegale.net SpA su: pagine Web <https://pvp.giustizia.it>, Asta legale, Aste Immobili, Portale Aste, affissione Albo on line del Tribunale di Pavia e su [www.entietribunali.com](http://www.entietribunali.com), Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>, mentre per la carta stampata, La Provincia Pavese.

- L'avviso di vendita, dovrà essere notificato ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti.

Tutto ciò esposto, il sottoscritto

**Chiede**

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare, quanto indicato nella presente modifica ed integrazione al programma di liquidazione, procedendo pertanto alla vendita della nuda proprietà degli immobili di pertinenza del Fallimento alle condizioni dettagliatamente indicate nel bando allegato e sopra riepilogate.

Chiede inoltre che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la nomina di Astalegale.net S.p.A. quale ausiliario/commissionario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante XXXXXXXXXX

Con la massima osservanza.

Mortara, lì 09 Settembre 2024

Allegati:

- 1) Offerta cauzionata del 05/09/2024;
- 2) Avviso di vendita Lotto 1.

Il Curatore  
Dott. Luigino Ferrari