

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI NOVARA**

**Sezione Fallimentare**

**Fallimento:** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**C.F.:** [REDACTED]

**Fallimento dei soci illimitatamente responsabili:**

[REDACTED]

[REDACTED]

Procedimento n.26/2021 del giorno 26 luglio 2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Iaquina

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Elisabetta Cremonini

**Istanza per l'approvazione del  
Programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F.**

Con la presente, la sottoscritta Elisabetta Cremonini, Curatore del Fall.to di [REDACTED]  
[REDACTED] premesso che:

- l'inventario dei beni del fallimento è stato depositato in data 23 dicembre 2021;
- la scrivente ha predisposto ex art. 104 ter L.F. il programma di liquidazione;
- in data 10 dicembre 2021 è stata depositata istanza, evasa dal G.D. in data 20 dicembre 2021, al fine di richiedere la rinuncia del Comitato dei Creditori a causa dell'insufficiente numero dei creditori che hanno presentato istanza di ammissione allo stato passivo e considerando, inoltre, che la maggioranza degli stessi è rappresentata da figure istituzionali.

Tutto ciò premesso sottopone alla Sua attenzione il seguente:

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ART. 104 ter L.F.**

\*\*\*

Ai sensi dell'art. 104 ter L.F. viene illustrato il programma di liquidazione in funzione delle attività rinvenute in sede di inventario fallimentare e della natura dei rapporti giuridici esistenti alla data di dichiarazione di fallimento. In particolare:



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted text block 1]

[Redacted text block 2]

[Redacted text block 3]

[Redacted text block 4]

[Redacted text block 5]

[REDACTED]

- **Ai sensi dell'art. 104 ter, 2° comma, punto d)** si ritiene che non sussista la possibilità di procedere alla cessione dell'azienda o di uno suo ramo.
- **Ai sensi dell'art. 104 ter, 2° comma, punto e)** si evidenzia che il compendio dei beni riconducibili alla società e ai soci falliti risulta così composto:

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]
•	[REDACTED]
•	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

BENI IMMOBILI


*Terreni*

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
Proprieta' per 1000/2000	Boca	1	171	Bosco ceduo	3	11 are 40 ca	Euro:0,88	Euro: 0,06
Proprieta' per 9/40	Boca	1	30	Bosco ceduo	3	7 are 50 ca	Euro:0,58	Euro: 0,04
Proprieta' per 1/2	Boca	1	340	Bosco ceduo	2	3 are 50 ca	Euro:0,31	Euro: 0,02
Proprieta' per 1/2	Boca	1	388	Bosco ceduo	3	16 are 50 ca	Euro:1,28	Euro: 0,09
Proprieta' per 1/2	Boca	1	740	Bosco ceduo	3	7 are 70 ca	Euro:0,60	Euro: 0,04
Proprieta' per 1/2	Boca	2	1034	Bosco ceduo	2	7 are	Euro:0,61	Euro: 0,04
Proprieta' per 1000/2000	Boca	2	168	Bosco ceduo	3	22 are 40 ca	Euro:1,74	Euro: 0,12
Proprieta' per 1/2	Boca	2	492	Bosco ceduo	2	6 are	Euro:0,53	Euro: 0,03
Proprieta' per 1/8	Boca	2	628	Bosco misto	2	7 are 70 ca	Euro:0,80	Euro: 0,24
Proprieta' per 1/2	Boca	2	785	Bosco ceduo	2	19 are 90 ca	Euro:1,75	Euro: 0,10
Proprieta' per 1/2	Boca	2	786	Bosco ceduo	3	16 are 10 ca	Euro:1,25	Euro: 0,08
Proprieta' per 1/2	Boca	2	861	Bosco misto	2	3 are 30 ca	Euro:0,34	Euro: 0,10
Proprieta' per 1000/2000	Boca	2	883	Bosco misto	2	27 are 20 ca	Euro:2,81	Euro: 0,84
Proprieta' per 1000/2000	Boca	2	925	Bosco ceduo	3	15 are 30 ca	Euro:1,19	Euro: 0,08

Proprieta' per 1000/2000	Boca	2	926	Bosco misto	2	9 are 40 ca	Euro:0,97	Euro: 0,29
Proprieta' per 1/2	Boca	2	982	Bosco ceduo	3	3 are 60 ca	Euro:0,28	Euro: 0,02
Proprieta' per 1/2	Boca	2	989	Bosco ceduo	2	6 are	Euro:0,53	Euro: 0,03
Proprieta' per 1000/2000	Boca	6	251	Prato	2	13 are 10 ca	Euro:6,43	Euro: 6,09
Proprieta' per 1000/2000	Boca	8	136	Bosco ceduo	1	27 are 40 ca	Euro:3,54	Euro: 0,14
Proprieta' per 1/2	Boca	8	291	Seminativo	2	15 are 30 ca	Euro:10,27	Euro: 10,27
Proprieta' per 1000/2000	Boca	8	302	Seminativo	2	17 are 20 ca	Euro:11,55	Euro: 11,55
Proprieta' per 1/2	Boca	8	312	Semin arbor	1	11 are 20 ca	Euro:8,10	Euro: 7,81
Proprieta' per 1000/2000	Boca	8	324	Seminativo	2	15 are 90 ca	Euro:10,68	Euro: 10,68
Proprieta' per 1000/2000	Boca	8	672	Seminativo	1	15 are 90 ca	Euro:11,50	Euro: 11,09
Proprieta' per 1/2	Boca	8	685	Prato	2	14 are 10 ca	Euro:6,92	Euro: 6,55
Proprieta' per 1/8	Boca	8	702	Prato arbor	1	8 are 10 ca	Euro:5,44	Euro: 4,60
Proprieta' per 1000/2000	Boca	8	778	Semin arbor	1	11 are 90 ca	Euro:8,60	Euro: 8,30
Proprieta' per 1000/2000	Boca	9	281	Seminativo	2	12 are 10 ca	Euro:8,12	Euro: 8,12
Proprieta' per 1000/2000	Boca	9	283	Seminativo	2	12 are 10 ca	Euro:8,12	Euro: 8,12
Proprieta' per 1/2	Boca	9	399	Modello 26	Euro:	SI		
Proprieta' per 1/8	Boca	9	40	Seminativo	1	9 are 90 ca	Euro:7,16	Euro: 6,90
Proprieta' per 1/2	Boca	9	400	Seminativo	2	12 are 20 ca	Euro:8,19	Euro: 8,19

Proprieta' per 1000/2000	Boca	9	404	Seminativo	2	9 are 20 ca	Euro:6,18	Euro: 6,18
Proprieta' per 1/8	Boca	9	47	Seminativo	2	5 are 10 ca	Euro:3,42	Euro: 3,42
Proprieta' per 1000/2000	Boca	9	55	Seminativo	1	26 are 20 ca	Euro:18,94	Euro: 18,27
Proprieta' per 1000/2000	Cavallirio	1	62	Bosco misto	2	8 are 10 ca	Euro:0,84	Euro: 0,25
Proprieta' per 1/2	Cavallirio	10	326	Prato	1	18 are 90 ca	Euro:10,74	Euro: 8,78
Proprieta' per 1/2	Cavallirio	10	327	Bosco misto	1	12 are 50 ca	Euro:1,61	Euro: 0,39
Proprieta' per 1000/2000	Cavallirio	10	685	Prato	1	20 are 20 ca	Euro:11,48	Euro: 9,39
Proprieta' per 1000/2000	Cavallirio	10	686	Bosco misto	1	9 are 70 ca	Euro:1,25	Euro: 0,30
Proprieta' per 1000/2000	Cavallirio	3	200	Bosco ceduo	2	7 are 60 ca	Euro:0,67	Euro: 0,04
Proprieta' per 1000/2000	Cavallirio	3	204	Bosco ceduo	2	1 are 80 ca	Euro:0,16	Euro: 0,01

In merito al compendio immobiliare, in data 4 ottobre 2021, è stato nominato il perito immobiliare nella persona del **Geometra Roncaglione Ezio**, Codice Fiscale RNCZEI57C02F952E, con studio in Novara, in Viale Giovanni XXIII n.78/a. Il professionista è in fase di predisposizione della perizia estimativa immobiliare.

Inoltre, la Curatela è stata autorizzata, in data 12 agosto 2021, dal G.D. alla nomina del **Notaio Dottor Raimondo Pertusi**, con studio in Oleggio (No), Via G.Mazzini 36, C.F. PRTRND83B08F205I, quale Notaio Delegato allo svolgimento dei seguenti adempimenti:

- effettuare una ricerca nazionale ed individui i luoghi di ubicazione degli immobili di proprietà del fallito;
- effettuare, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della copia conforme da parte del curatore, la trascrizione della sentenza di fallimento 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., depositata in data 21 gennaio 2022.

In riferimento ai beni immobili di cui sopra, a fronte del valore esiguo degli stessi, si propone, subordinatamente alla verifica della valutazione del compendio immobiliare, la vendita **ai sensi dell'art. 107 c.1 L.F., tramite vendita telematica asincrona**, partendo da un prezzo base d'asta pari al valore di perizia, sperando un massimo di tre tentativi di vendita. In caso di infruttuoso esperimento del primo tentativo di vendita, si potranno effettuare, separatamente, ulteriori due tentativi di vendita, ognuno dei quali con valore progressivamente ribassato di un quarto rispetto a quello del precedente esperimento.

Inoltre si propone di effettuare le seguenti pubblicità:

- ✓ mediante 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;
- ✓ mediante 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](http://www.astegiudiziarie.it), gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; [www.tribunale.novara.it](http://www.tribunale.novara.it); [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it);
- ✓ mediante 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;
- ✓ mediante pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale.

██

████████████████████

██

██

██

██

████████████████████

BENI IMMOBILI


*Terreni*

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
Proprieta' per 1/8	BOCA Sez.	2	628	BOSCO MISTO	2	770	Euro: 0,80	Euro: 0,24
Proprieta' per 1/8	BOCA Sez.	8	702	PRATO ARBOR	1	810	Euro: 5,44	Euro: 4,60
Proprieta' per 1/8	BOCA Sez.	9	40	SEMINATIVO	1	990	Euro: 7,16	Euro: 6,90
Proprieta' per 1/8	BOCA Sez.	9	47	SEMINATIVO	2	510	Euro: 3,42	Euro: 3,42
Proprieta' per 9/40	BOCA Sez.	1	30	BOSCO CEDUO	3	750	Euro: 0,58	Euro: 0,04
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	2	785	BOSCO CEDUO	2	1990	Euro: 1,75	Euro: 0,10
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	2	168	BOSCO CEDUO	3	2240	Euro: 1,74	Euro: 0,12
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	8	136	BOSCO CEDUO	1	2740	Euro: 3,54	Euro: 0,14
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	1	171	BOSCO CEDUO	3	1140	Euro: 0,88	Euro: 0,06
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	1	388	BOSCO CEDUO	3	1650	Euro: 1,28	Euro: 0,09
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	1	740	BOSCO CEDUO	3	770	Euro: 0,60	Euro: 0,04
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	2	786	BOSCO CEDUO	3	1610	Euro: 1,25	Euro: 0,08

Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	2	861	BOSCO MISTO	2	330	Euro: 0,34	Euro: 0,10
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	2	883	BOSCO MISTO	2	2720	Euro: 2,81	Euro: 0,84
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	2	925	BOSCO CEDUO	3	1530	Euro: 1,19	Euro: 0,08
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	2	926	BOSCO MISTO	2	940	Euro: 0,97	Euro: 0,29
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	2	982	BOSCO CEDUO	3	360	Euro: 0,28	Euro: 0,02
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	2	989	BOSCO CEDUO	2	600	Euro: 0,53	Euro: 0,03
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	2	1034	BOSCO CEDUO	2	700	Euro: 0,61	Euro: 0,04
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	6	251	PRATO	2	1310	Euro: 6,43	Euro: 6,09
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	8	291	SEMINATIVO	2	1530	Euro: 10,27	Euro: 10,27
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	8	302	SEMINATIVO	2	1720	Euro: 11,55	Euro: 11,55
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	8	324	SEMINATIVO	2	1590	Euro: 10,68	Euro: 10,68
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	8	672	SEMINATIVO	1	1590	Euro: 11,50	Euro: 11,09
Proprieta' per 1/2	BOCA Sez.	8	685	PRATO	2	1410	Euro: 6,92	Euro: 6,55
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	8	778	SEMIN ARBOR	1	1190	Euro: 8,60	Euro: 8,30
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	9	55	SEMINATIVO	1	2620	Euro: 18,94	Euro: 18,27
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	9	281	SEMINATIVO	2	1210	Euro: 8,12	Euro: 8,12
Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	9	283	SEMINATIVO	2	1210	Euro: 8,12	Euro: 8,12

Proprieta' per 1000/2000	BOCA Sez.	9	404	SEMINATIVO	2	920	Euro: 6,18	Euro: 6,18
Proprieta' per 1000/2000	CAVALLIRIO Sez.	1	62	BOSCO MISTO	2	810	Euro: 0,84	Euro: 0,25
Proprieta' per 1000/2000	CAVALLIRIO Sez.	3	200	BOSCO CEDUO	2	760	Euro: 0,67	Euro: 0,04
Proprieta' per 1000/2000	CAVALLIRIO Sez.	3	204	BOSCO CEDUO	2	180	Euro: 0,16	Euro: 0,01
Proprieta' per 1/2	CAVALLIRIO Sez.	10	326	PRATO	1	1890	Euro: 10,74	Euro: 8,78
Proprieta' per 1/2	CAVALLIRIO Sez.	10	327	BOSCO MISTO	1	1250	Euro: 1,61	Euro: 0,39
Proprieta' per 1000/2000	CAVALLIRIO Sez.	10	685	PRATO	1	2020	Euro: 11,48	Euro: 9,39
Proprieta' per 1000/2000	CAVALLIRIO Sez.	10	686	BOSCO MISTO	1	970	Euro: 1,25	Euro: 0,30

In merito al compendio immobiliare, in data 4 ottobre 2021, è stato nominato il perito immobiliare nella persona del **Geometra Roncaglione Ezio**, Codice Fiscale RNCZEI57C02F952E, con studio in Novara, in Viale Giovanni XXIII n.78/a. Il professionista è in fase di predisposizione della perizia estimativa immobiliare.

Inoltre, la Curatela è stata autorizzata, in data 12 agosto 2021, dal G.D. alla nomina del **Notaio Dottor Raimondo Pertusi**, con studio in Oleggio (No), Via G.Mazzini 36, C.F. PRTRND83B08F205I, quale Notaio Delegato allo svolgimento dei seguenti adempimenti compresi:

- effettuare una ricerca nazionale ed individui i luoghi di ubicazione degli immobili di proprietà del fallito;
- effettuare, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della copia conforme da parte del curatore, la trascrizione della sentenza di fallimento 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., depositata in data 21 gennaio 2022.

In riferimento ai beni immobili di cui sopra, a fronte del valore esiguo degli stessi, si propone, subordinatamente alla verifica della valutazione del compendio immobiliare,

la vendita **ai sensi dell'art. 107 c.1 L.F., tramite vendita telematica asincrona**, partendo da un prezzo base d'asta pari al valore di perizia, sperando un massimo di tre tentativi di vendita. In caso di infruttuoso esperimento del primo tentativo di vendita, si potranno effettuare, separatamente, ulteriori due tentativi di vendita, ognuno dei quali con valore progressivamente ribassato di un quarto rispetto a quello del precedente esperimento.

Inoltre si propone di effettuare le seguenti pubblicità:

- ✓ mediante 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;
- ✓ mediante 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](http://www.astegiudiziarie.it), gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; [www.tribunale.novara.it](http://www.tribunale.novara.it); [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it);
- ✓ mediante 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;
- ✓ mediante pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale.

██  
██  
██  
██

- **Ai sensi dell'art. 104 ter, 2° comma, punto f)** si ritiene che difficilmente le attività di liquidazione della massa attiva potranno concludersi entro due anni a causa della presenza di immobili la cui vendita è legata all'incertezze del mercato immobiliare.

**TABELLA RIASSUNTIVA ATTIVO FALLIMENTARE**

<u>Descrizione</u>	<u>Importo</u>	<u>Note</u>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>Beni immobili inventariati di proprietà del socio fallito - Sig. Buratti Fausto</b>	Da definirsi	In attesa valutazione da parte del perito immobiliare Geom. Ezio Roncaglione
<b>Beni immobili inventariati di proprietà del socio fallito - Sig. Buratti Luigi</b>	Da definirsi	In attesa valutazione da parte del perito immobiliare Geom. Ezio Roncaglione
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b><u>TOTALE</u></b>	[REDACTED] <b><u>oltre a successiva valutazione</u></b>	[REDACTED]

S: [REDACTED]

		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104-ter, ultimo comma, L.F.,

**chiedo**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi, ed in particolare:

- [REDACTED]

3) **procedere con la vendita dei beni immobili inventariati ai sensi dell'art.107 c.1 L.F.**, tramite vendita telematica asincrona. Al fine di garantire la massima pubblicità, e quindi le migliori condizioni di cessione, si propone di promuovere la vendita in questione mediante pubblicazione attraverso le piattaforme sopra esposte.

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. 104-ter, 5° comma, porgo, con rispetto, i migliori saluti.

Il Curatore Fallimentare  
Dott.ssa Elisabetta Cremonini

Novara, 17 febbraio 2022