

TRIBUNALE DI VARESE

Fallimento: **FORLANI MAURO**

R.G.: **n. 4690/2020**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Ida Carnevale**

Curatore: **Dott. Paolo Sterchele**

III PROPOSTA DI MODIFICA **DEL** **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 – TER L.F.** **APPROVATO IN DATA 03.12.2021**

PREMESSO

- che, il fallimento, è stato dichiarato con Sentenza n. 26 del 19.08.2020, depositata in data 19.08.2020;
- che, la fallita, è proprietaria di taluni beni mobili e di beni immobili, nella specie, capannone artigianale, nonché quote di appezzamenti di terreno;
- che, le operazioni di inventario, sono state regolarmente eseguite al fine di individuare i beni mobili di pertinenza della procedura, e si sono svolte in data 28.04.2021;
- che, lo scrivente, incaricava l'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese per la valutazione del compendio mobiliare e il Geometra Giuseppe Ribera, con Studio professionale in Varese, per la valutazione delle entità immobiliari di pertinenza del fallimento;
- che, il Comitato dei Creditori non risulta regolarmente costituito per mancanza del numero minimo di creditori dichiaratisi disponibili a farne parte e, per gli effetti, opera il dispositivo di cui all'art. 41, comma IV, L.F.;
- che, in data 03.12.2021, la Signoria Vostra, ex art. 41, comma IV, L.F. ha approvato il Programma di Liquidazione e ne ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi che prevedevano, per le vendite immobiliari, la raccolta di manifestazioni di interesse, alle seguenti condizioni:



- Primo tentativo al prezzo base pari al valore di perizia;
 - Secondo tentativo al prezzo base pari al valore di perizia ridotto del 25%;
 - Terzo tentativo al prezzo base pari al valore di perizia ridotto del 35%;
 - Quarto tentativo al prezzo base pari al valore di perizia ridotto del 45%.
- che, in data 21.12.2022, la Signoria Vostra, ha autorizzato lo scrivente a nominare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese quale soggetto specializzato ex art 107 L.F. per l'attività di ausilio alla fase liquidatoria del patrimonio immobiliare di pertinenza del fallimento;
- che, successivamente, in data 08.01.2022, la Signoria Vostra ha approvato un'ulteriore modifica al Programma di Liquidazione, autorizzando gli ulteriori tentativi di vendita dei beni immobili in coerenza con gli abbattimenti, nei termini qui appresso meglio dettagliati:
- Quinto tentativo al prezzo base pari al valore di perizia ridotto del 55%;
 - Sesto tentativo al prezzo base pari al valore di perizia ridotto del 65%;
 - Settimo tentativo al prezzo base pari al valore di perizia ridotto del 75%.
- tentativi di vendita in gestione all'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese come da precedente modifica del Programma di Liquidazione;
- che, dopo il tentativo di vendita con riduzione del valore di perizia del 65%, e dunque, per l'importo a base d'asta pari ad Euro 24.500,00, in data 03.07.2024 è pervenuta a questa curatela un'offerta da parte di Dinca Iulian Cristian DNCCLR79A07Z129U (eguale al prezzo minimo relativo all'ultimo esperimento effettuato) cauzionata con Assegno Circolare Intesa Sanpaolo Filiale di Besozzo N. 3504192498-01 di importo pari ad Euro 3.675,00 ovvero il 15% del prezzo offerto;
- che, pertanto, si ritiene di promuovere nuovamente un tentativo di vendita con l'abbattimento pari al 65%, e dunque, per l'importo di Euro 24.500,00 a base d'asta, sulla base dell'offerta cauzionata sopra menzionata;
- che, ogni caso, con comunicazione del 12.07.2024 si provvedeva a relazionare al Giudice Delegato della precitata offerta pervenuta alla Curatela in data 03.07.2024, preannunciando, il deposito della modifica al Programma di Liquidazione al fine di procedere, in rinnovazione, con un ulteriore tentativo di vendita con ribasso del 65% in guisa con l'offerta cauzionata su descritta con l'ausilio dell'istituto Vendite Giudiziarie di Varese quale concessionario di vendita, salvo diverso avviso dello stesso Giudice Delegato;
- che, con riguardo alla premessa che precede, il Giudice Delegato, Dott.ssa Ida Carnevale, in data 15.07.2024 così provvedeva: *“Visto, disponendo che il Curatore provveda alla pubblicazione dell'invito ad offrire senza avvalersi di ausiliari”*;



- che, nelle denegata ipotesi non seguisse la vendita (per mancata conclusione), rimarranno invariati i successivi tentativi come già autorizzati dalla Signoria Vostra in data 08.01.2024.

TUTTO CIO' PREMESSO

Io scrivente Curatore,

ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui all'art. 41, comma IV, L.F. e art. 104 ter L.F.,

preso atto di quanto sopra esposto ed illustrato,

PROPONE

di essere autorizzato a (ri)proporre e promuovere nuovamente la vendita con l'abbattimento del 65% del valore di perizia ovvero per l'importo a base d'asta pari ad Euro 24.500,00, là dove, porre a fondamento dell'invito ad offrire l'offerta pari ad Euro 24.500,00, pervenuta a questa curatela in data 03.07.2024 da parte del Signor Dinca Iulian Cristian DNCCLR79A07Z129U (eguale al prezzo minimo relativo all'ultimo esperimento effettuato), cauzionata con Assegno Circolare Intesa Sanpaolo Filiale di Besozzo N. 3504192498-01 di importo pari ad Euro 3.675,00, ovvero il 15% del prezzo offerto, con gara informale tra gli offerenti nell'ipotesi di più offerte.

Le restanti disposizioni del Programma di Liquidazione, come approvate in data 03.12.2023 e successivamente emendate per effetto della precedente modificazione, rimangono invariate.

Si allegano:

- Programma di Liquidazione e pedissequo decreto di approvazione;
- I e II Modifica e correlati decreti di approvazione del Giudice Delegato alle modifiche del Programma di Liquidazione originario;
- Offerta cauzionata del 03.07.2024.

Angera, lì 10.09.2024

Il Curatore

Dott. Paolo Sterchele

