

visto, si autorizza, trattandosi di atto conforme al programma di liquidazione.

4 G.D.

15/05/2023

TRIBUNALE DI PERUGIA

Sezione Civile - Ufficio Fallimentare

* * * * *

Fallimento n. 5/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Curatore Fallimentare: Rag. Catia Scortichini

* * * * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE ATTI CONFORMI

AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

- VENDITA BENI IMMOBILI -

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla Procedura in epigrafe,

La sottoscritta Rag. Catia Scortichini Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che con sentenza n. 5 del 10 gennaio 2017, depositata in data 12 gennaio 2017, il Tribunale di Perugia ha dichiarato il Fallimento di _____ con sede in Gubbio, Località Semonte, 56 - _____ e P. Iva _____
- che lo stato passivo è stato reso esecutivo a norma di Legge;
- che è stato predisposto e depositato il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., e successive integrazioni a supplemento del medesimo, ottenendo la preventiva approvazione del Comitato dei Creditori e visto dall'Illustrissimo Signor Giudice Delegato, con pronuncia di riservarsi di autorizzare l'esecuzione dei singoli atti conformi;
- che in osservanza a detto programma nell'interesse della massa dei creditori del fallimento, ad oggi sono stati alienati n. 2 immobili facenti parte dell'attivo fallimentare, come relazionato alla S.V. Ill.ma con precedente informativa;



OMISSIS

incaricava il Geometra Giancarlo Mattiacci, al fine di redigere Relazione di Stima relativamente alla porzione immobiliare oggetto di vendita;

- che il professionista asseverando l'elaborato peritale avanti al Giudice di pace in data 20.08.2014, determinava il valore del bene immobile in euro 206.550,00;

- che nelle [redacted] all'intento di ponderare il reale valore dell'immobile il Curatore [redacted] chiedeva al C.t.u. nominato nella procedura fallimentare Dott. Ing. Pietro Barberini relativo "*Parere di massima congruita*";

- che il C.t.u. nel proprio elaborato in cui ha analizzato ed esposto parametri tecnico estimativi, anche in relazione all'età anagrafica del [redacted] non ha mosso rilievi circa la stima del bene immobile in esame ricondotta ad euro 206.550,00 e di nuda proprietà stabilità in euro 144.585,00;



- che lo scrivente curatore al fine di contrarre al minimo i costi procedurali a tutela della massa dei creditori, intende apprendere gli elaborati sopra descritti al fine dare corso al primo tentativo di vendita al pubblico, pertinente detto immobile;

- che è intenzione della curatela, promuovere un primo tentativo di vendita competitiva in un unico lotto formato, da diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato, di pertinenza del fallito, Sig. rinviando alla relazione peritale elaborata dal Geom. Giancarlo Mattiacci e relativo parere di congruità del C.t.u. della procedura Dott. Pietro Barberini, per la sua dettagliata identificazione catastale e descrizione, assumendo come prezzo base d'asta il valore di euro 206.550,00, oltre imposte attinenti ed i.v.a. se dovuta, alle condizioni rilevabili dall'avviso di vendita che si allega, prevedendo offerta minima in ragione del 75% del prezzo base di vendita;

- che la Scrivente provvederà immediatamente ad incaricare soggetto specializzato al fine di ricevere certificazione catastale storica ventennale, necessaria per identificare le pertinenti iscrizioni e trascrizioni da cancellare all'esito positivo delle promuovende vendite;

- che dell'esito di ogni tentativo di vendita la Scirvente darà informativa ai sensi dell'art. 107 comma 5° L.F. alla S.V. Illustrissima ;

- che quanto sopra descritto e motivato è stato posto all'attenzione ed assenso del comitato dei creditori;

- che nel termine indicato il Comitato dei creditori ha espresso il relativo parere favorevole;

Tutto ciò premesso e motivato, la Scrivente

CHIEDE



che la S.V. Illustrissima, in conformità al programma di liquidazione approvato ex art. 104 ter L.F. e dell'art. 107 L.F., si compiaccia di autorizzare lo scrivente Curatore:

- all'acquisizione degli elaborati peritali pertinenti il compendio immobiliare, già conformati a cura del Geom. Giancarlo Mattiacci e relativo parere di congruità del C.t.u. della procedura Dott. Pietro Barberini, acquisendone i valori il tutto finalizzato ad un risparmio procedurale,
- a promuovere la vendita del bene immobile in un unico lotto, formato da diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato, di pertinenza del fallito, Sig.

così come identificato e stimato nell'elaborato peritale redatto dal Geom. Giancarlo Mattiacci e relativo parere di congruità del C.t.u. della procedura Dott. Pietro Barberini, tramite procedura competitiva di cui all'art. 107 c.1 L.F. assumendo come prezzo base di vendita il valore di euro 206.550,00, oltre imposte ed i.v.a. se dovuta, alle condizioni rilevabili dall'avviso di vendita che si allega;

Il tutto nell'intento e nella speranza di massimizzare, per quanto possibile, il valore di realizzo degli asset immobiliari.

Con osservanza.

Perugia, 12 maggio 2023

Il Curatore Fallimentare
Rag. Catia Scortichini

Allegati:

- Avviso di vendita
- Relazione di stima
- Parere congruità
- Parere Comitato dei creditori

