



## **TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PAVIA**

### **Sezione Fallimentare**

\*\*\*    \*\*\*    \*\*\*

**Fallimento “Nevelli s.n.c. di Nevelli Valerio & C.”, nonché dei soci  
Nevelli Simone e Nevelli Alessandro**

**RGF. N. 63/2022**

### **INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

#### **DELL’ATTIVO EX ART. 104-ter L.F.**

**Giudice Delegato: Dott. Erminio Rizzi**

**Curatore Fallimentare: Rag. Paolo Luigi Motta**



Il sottoscritto Rag. Paolo Luigi Motta, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe,

**premessi che**

1. con provvedimento emesso in data 28.05.2023 il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione dell'attivo fallimentare;
2. per quanto concerne il trasferimento degli immobili, nel programma di liquidazione veniva previsto quanto segue: “ Avvenuto il versamento del saldo del prezzo, il trasferimento delle unità immobiliari costituenti il Lotto Uno avverrà mediante atto notarile, con costi a carico dell'aggiudicatario, presso un Notaio designato dalla curatela, con emissione di ordine di cancellazione delle eventuali iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F., con separato decreto emesso dal Giudice Delegato, le cui singole formalità verranno annotate a cura del Notaio.”, mentre per i restanti lotti il trasferimento e tutte le altre formalità necessarie sarebbero state espletate direttamente dal sottoscritto;
3. nel programma di liquidazione approvato dal Sig. G.D. in data 28.05.2023, il sottoscritto per le unità immobiliari ricadute nel fallimento aveva previsto la suddivisione in otto lotti così composti:
  - **Lotto Uno immobiliare:** Piazzale sito in Broni (PV), Via San Saluto n. 26/28
  - **Lotto Due immobiliare:** Ufficio sito in Broni (PV), Via Cavour n. 1
  - **Lotto Tre immobiliare:** Capannone sito in Campospinoso (PV), via San Contardo snc
  - **Lotto Quattro immobiliare:** Capannone sito a Casanova Lonati (PV), via Giuseppe Mazzini
  - **Lotto Cinque immobiliare:** terreno sito a Campospinoso (PV)
  - **Lotto Sei immobiliare:** Appartamento con box e cantina in Broni (PV), Via Regione Gioiello
  - **Lotto Sette immobiliare:** Villa bifamiliare in Broni (PV), via Vallescuropasso n. 9
  - **Lotto Otto immobiliare:** Negozio sito in Broni (PV), via Togni n. 10-12,mentre il perito estimatore Arch. Fabio Malandra aveva ritenuto opportuno suddividere il complesso degli immobili come segue:



- ❖ **LOTTO 1** – (piazzale di sosta automezzi) Broni (PV) Via San Saluto n. 26/28;
- ❖ **LOTTO 2** – (ufficio a p. 2°) Broni (PV) P.zza S. Francesco D’Assisi n. 1;
- ❖ **LOTTO 2 bis** – (locali sottotetto) Broni (PV) P.zza G. Garibaldi n. 5;
- ❖ **LOTTO 3** – (capannone p.lla 527) Campospinoso (PV) Via San Contardo n. 29 (SS617);
- ❖ **LOTTO 3 bis** – (capannone p.lla 528) Campospinoso (PV) Via San Contardo n. 29 (SS617);
- ❖ **LOTTO 4** – (capannone) Casanova Lonati (PV) Via Roma n. 94;
- ❖ **LOTTO 5** – (appartamento con cantina e box) Broni (PV) Via Regione Gioiello n. 49;
- ❖ **LOTTO 6** – (villa singola) Broni (PV) Via Vallescuropasso n. 9/11;
- ❖ **LOTTO 7** – (negozio) Broni (PV) Via Enzo Togni n. 10/12

4. Per gli immobili così come indicati nella perizia di stima a cura dell’Arch. Fabio Malandra il sottoscritto ha provveduto ad esperire il primo tentativo di vendita senza incanto nei giorni 23, 24 e 25 luglio 2024;

5. sinora, dei nove lotti riguardanti i beni immobili, risultano non aggiudicati n. 4 lotti e precisamente:

- ❖ **LOTTO 2** – (ufficio a p. 2°) Broni (PV) P.zza S. Francesco D’Assisi n. 1, prezzo base euro 135.250,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 101.437,00;
- ❖ **LOTTO 2 bis** – (locali sottotetto) Broni (PV) P.zza G. Garibaldi n. 5 , prezzo base euro 20.500,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 15.375,00;
- ❖ **LOTTO 3 bis** – (capannone p.lla 528) Campospinoso (PV) Via San Contardo n. 29 (SS617), prezzo base euro 99.000,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 74.250,00;
- ❖ **LOTTO 6** – (villa singola) Broni (PV) Via Vallescuropasso n. 9/11 , prezzo base euro 284.000,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 213.000,00;

6. nel prossimo esperimento di vendita per i quattro lotti sopra elencati ci sarebbero indicati i seguenti prezzi:

- **per il LOTTO 2** – (ufficio a p. 2°) Broni (PV) P.zza S. Francesco D’Assisi n. 1, prezzo base euro 101.437,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 76.078,00;



- **per il LOTTO 2 bis** – (locali sottotetto) Broni (PV) P.zza G. Garibaldi n. 5 , prezzo base euro 15.375,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 11.531,00;
- **per il LOTTO 3 bis** – (capannone p.lla 528) Campospinoso (PV) Via San Contardo n. 29 (SS617), prezzo base euro 74.250,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 55.687,00;
- **per il LOTTO 6** – (villa singola) Broni (PV) Via Vallescuropasso n. 9/11, prezzo base euro 213.000,00 con possibilità di formulare offerte a partire da euro 159.750,00;

7. in considerazione della riduzione del valore di vendita, al fine di far gravare parte dei costi di trasferimento in capo agli acquirenti, il sottoscritto riterrebbe opportuno modificare le modalità indicate nel precedente programma di liquidazione agli atti della procedura;

tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore ai sensi dell'art. 104 *ter* L.F., presenta alla S.V. Ill.ma la seguente

### **INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Proponendo di procedere come segue.

**Fermo restando quanto indicato nel precedente programma di liquidazione, la presente integrazione è volta a recepire integralmente le indicazioni del perito Arch. Fabio Malandra nella formulazione dei Lotti degli immobili da porre in vendita e a definire le modalità di trasferimento della proprietà dei lotti non ancora aggiudicati e precisamente i lotti immobiliari “DUE”, “DUE bis”, “TRE bis” e “SEI” di pertinenza del fallimento.**

\*\*\*\*    \*\*\*\*    \*\*\*\*

In ottemperanza a quanto previsto nel programma di liquidazione agli atti della procedura l'Arch. Fabio Malandra, ha periziato tutti gli immobili intestati alla società fallita ed ai soci anch'essi falliti personalmente nella loro qualità di soci illimitatamente responsabili.

Fermi restando tutti gli adempimenti necessari al rispetto delle forme di pubblicità, alle modalità di partecipazione all'asta e allo svolgimento della gara già autorizzati nel precedente programma di liquidazione, in caso di aggiudicazione e successivo versamento del saldo del prezzo



per gli immobili di cui ai lotti “DUE”, “DUE bis”, “TRE bis” e “SEI”, l’esponente precisa quanto segue.

Trasferimento degli immobili aggiudicati

Avvenuto il versamento del saldo del prezzo il trasferimento delle unità immobiliari costituenti i Lotti “DUE”, “DUE bis”, “TRE bis” e “SEI” avverrà mediante atto notarile, con costi a carico dell’aggiudicatario, presso un Notaio designato dalla curatela, con emissione di ordine di liberazione degli immobili eventualmente occupati senza titolo e ordine di cancellazione delle eventuali iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi dell’art. 108 comma 2 L.F., con separato decreto emesso dal Giudice Delegato, le cui singole formalità verranno annotate a cura del Notaio.

La nomina del Comitato dei Creditori

Si dà infine atto che la presente integrazione al programma di liquidazione non è stata trasmessa al Comitato dei Creditori, in quanto ad oggi non ancora costituito per indisponibilità dei creditori ammessi al passivo.

Per tale motivo, si richiede l’approvazione della presente integrazione al programma di liquidazione al Giudice Delegato.

\*\*\*      \*\*\*      \*\*\*

Tutto quanto premesso e rappresentato, lo scrivente

**CHIEDE**

Voglia la S.V. Ill.ma,

**AUTORIZZARE**

il sottoscritto curatore,

- ad integrare il programma di liquidazione, approvato in data 28.05.2023, nel modo sopra indicato e conseguentemente,



- a formalizzare il trasferimento dei Lotti “DUE”, “DUE bis”, “TRE bis” e “SEI” mediante atto notarile, con costi a carico dell’aggiudicatario, nei modi e termini sopra esposti.

Vigevano, 03.10.2024

**Il Curatore Fallimentare**  
**Rag. Paolo Luigi Motta**

