

Letta l'integrazione al programma di liquidazione;
rilevato che il comitato dei creditori costituito lo ha approvato

visto l'art. 104 ter l.fall.,
autorizza l'esecuzione degli atti conformi.

Il GD
dott.ssa Valentina Leggio

che l'asta TRIBUNALE DI VARESE

27/12/2024

FALLIMENTO

R.F. 4376/2016

Con sede legale in (), via

9° Integrazione piano di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F.

Ill.mo Comitato dei creditori,

Ill.mo G.D. Dott.ssa Valentina Leggio,

il sottoscritto Dott. Rolando Didonè, nella sua qualità di Curatore fallimentare della procedura
in epigrafe,

premesso

- che lo scrivente il 9/05/2017 ha depositato dopo l'approvazione del Comitato dei Creditori il
programma di liquidazione;

- che in seguito sono state presentate altre 7 integrazioni al programma di liquidazione;

- che nell'ultimo tentativo di vendita **andato deserto** gli immobili erano in vendita come segue:

LOTTO 1

costituito da un cinema interrato, e locale caldaia della sala del cinema, siti nel Comune di Venegono
Superiore Via Pasubio n. 21, foglio 7, Mappale 2393, sub. 6 e foglio 7, mappale 2152, sub. 16 nei
quali si sono verificate e si verificano importanti infiltrazioni d'acqua; **Prezzo base del lotto €**
52.641,79; offerte efficaci se non o non inferiori 75% del prezzo base e cioè € 39.481,34;

LOTTO 4

costituito da negozio per parrucchiera composto da antibagno, bagno e balcone posto al piano terra,
identificato nel Comune di Luino (VA), in Via L. Sbarra snc, mappale 10475, sub. 503; **Prezzo base**
del lotto € 38.836,22; offerte efficaci se non inferiori al 75% del prezzo base e cioè € 29.127,17.

LOTTO 6

costituito da una cantina posto al piano primo sotterraneo, a e da negozio open space dedicato già
pizzeria composto da cucina, ripostiglio, antibagno, bagno e aiuola esterna posto al piano terra
identificato nel Comune di Luino (VA), in Via L. Sbarra snc., sezione LU, mappale 10475, sub. 557 e
foglio 7, mappale 10475, sub. 559, e mappale 10475, sub. 560; **Prezzo base del lotto € 92.381,43;**
offerte efficaci se non inferiori al 75% del prezzo base e cioè € 69.286,07.

- che se fosse esperito un nuovo tentativo di vendita sulla base dei principi esposti nel
programma di liquidazione gli stessi verrebbero posti in asta sulla base del prezzo ridotto di 1/5
con offerte validi se non inferiori al 75% del prezzo base e quindi:

CONTRIBUTO UNIFICATO

lotto 1 Euro 31.585,07

lotto 4 Euro 23.301,73

lotto 6 Euro 55.428,86

- che durante i numerosi accessi eseguiti a Luino per far visionare gli immobili ivi ubicati è emerso che la divisione di due lotti non è funzionale;
- che un interessato, con la mail che si allega in copia, ha dichiarato di essere interessato a partecipare ad un'asta che riguardi simultaneamente gli immobili compresi negli originari lotti 4 e 6 per il prezzo di Euro 70.000,00;
- che, pertanto, appare preferibile riunire in un unico lotto gli immobili originariamente compresi nei lotti n. 4 e n. 6 da porre in asta al valore minimo di Euro 70.000,00;
- che il cinema interrato di Venegono comporterà il pagamento di un'Imu annuale di circa 3.800 Euro per cui una vendita inferiore a Euro 39.000 non porterebbe nessuna utilità per i creditori ma anzi sarebbe dannosa comportando solo spese;

Propone che Codesto Onorevole Comitato

Autorizzi

1. la vendita degli immobili di Luino avvenga in unico lotto al prezzo base di Euro 70.000,00, secondo le modalità esposte nei programmi di liquidazione precedenti ma con la sola esclusione della possibilità di offrire un prezzo inferiore alla base d'asta;
2. ex art. 104-ter comma 8 L.F. l'abbandono delle residue unità immobiliari site in Venegono Via Pasubio di cui verrà data notizia a tutti i creditori in modo che possano continuare individualmente le azioni per il recupero del credito.

Con osservanza.

Varese, 03/12/2024

Il Curatore fallimentare

Dott. Rolando Didone'

