

Il G.D.;  
visti gli art. 104 ter, comma 6 e 41, comma 4, l.f.;  
approva il supplemento del piano di liquidazione ed autorizza gli atti conformi.  
Il G.D.  
dott. Andrea Milesi

10/02/2025

ISTANZA N. 002  
04/02/2025

Descrizione: Richiesta modifica programma di liquidazione e  
richiesta asta senza incanto

Procedura: Codefer Srl 69/2014 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. ANDREA MILESI

Curatore: Dott.ssa Francesca Biondelli





**Francesca Biondelli**

Dottore Commercialista

ODCEC CREMONA CR - N° 262

**TRIBUNALE DI CREMONA**

**Fallimento n. 69/2014: "Codefer s.r.l."**

**GIUDICE DELEGATO: dott. Andrea Milesi**

Fall. 69/2014

Ist. n. 2/2025

**Oggetto: richiesta autorizzazione rettifica programma di liquidazione ex art. 104 ter I.fall. e 41 co.4 I.fall**

Ill.mo Giudice Delegato Dott. Andrea Milesi,  
la sottoscritta dott.ssa Francesca Biondelli, nominata Curatore del fallimento in epigrafe dichiarato con sentenza del 02 dicembre 2014 e depositata presso la Cancelleria fallimentare in data 29 dicembre 2014,

**premesse**

- che nell'attivo della procedura non risultavano beni immobili di proprietà;
- che a seguito della definizione a favore del Fallimento della causa revocatoria ordinaria ex art. 2901 cc ed art. 66 I.fall., intrapresa previa richiesta di autorizzazione alla S. Vs. Ill.ma, la Procedura è tornata in possesso del seguente bene immobile:  
*Comune di Piadena (CR) Via Adige censito al foglio 12, particella 1210, subalterno 501, categoria D/7 e rendita € 16.176,00*
- che è stata depositata la perizia dall'ing. Walter Arcari, incaricato con autorizzazione della S. Vs. Ill.ma del 10/05/2024;
- che ad oggi non è stato nominato il Comitato dei Creditori;

**ciò premesso**

**chiede**

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare quanto segue:

- 1) rettifica del programma di liquidazione con l'inserimento della vendita del bene immobile sopra identificato mediante aste senza incanto con modalità sincrona mista mediante l'utilizzo della sala d'asta presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona in Via delle Industrie n. 20. Il ricevimento delle eventuali offerte cartacee avverrà presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona in Via delle Industrie n. 20.





**Francesca Biondelli**

Dottore Commercialista

---

ODCEC CREMONA CR - N° 262

- 2) L'offerta minima di partecipazione sarà il prezzo base identificato nell'avviso di vendita con la possibilità di offrire fino ad un quarto in meno rispetto al prezzo base medesimo. L'offerta dovrà essere presentata secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita a seconda che sia analogica o telematica e dovrà essere presentata unitamente al deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura.
- 3) In presenza di più offerenti verrà effettuata una gara sull'offerta più alta con rilanci minimi specificati nell'avviso di vendita.
- 4) Al termine dell'asta l'immobile verrà assegnato al maggior offerente oppure all'unico offerente, dando termine 60 giorni (sessanta) per il versamento del saldo prezzo mediante assegno circolare intestato alla Procedura oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura. Il trasferimento avrà luogo dopo l'integrale versamento del prezzo con atto di compravendita redatto da un Notaio di Cremona. Le imposte e tutte le spese inerenti la vendita e il trasferimento di proprietà saranno poste a carico dell'aggiudicatario, ivi incluse le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudiziali. Sarà a cura dell'aggiudicatario sostenere le eventuali spese per l'adeguamento di tutti gli impianti come previsto dalle vigenti normative, le eventuali spese condominiali relative all'anno in corso al momento dell'aggiudicazione e all'anno precedente saranno anch'esse a carico dell'aggiudicatario, così come pure le spese per l'acquisizione dell'attestato di prestazione energetica ove richiesto, esonerando la Procedura da ogni responsabilità.
- 5) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e altre spese e commissioni di vendita richieste all'IVG di Cremona nella misura del 2% (oltre iva di legge sulla commissione). L'importo sarà comunicato direttamente all'aggiudicatario dall'IVG di Cremona a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo per iscritto all'atto dell'aggiudicazione.
- 6) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura, ma a spese dell'aggiudicatario da regolarsi contestualmente all'atto notarile a mezzo assegno circolare o bonifico sul conto della procedura; unitamente alla cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, previo ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari emesso dal Giudice Delegato, ex art. 108 comma 2 L. Fall. Qualora l'immobile risulti occupato dal debitore fallito o da soggetto non titolato, la





**Francesca Biondelli**

Dottore Commercialista

ODCEC CREMONA CR - N° 262

liberazione dell'immobile – se occupato dal fallito e/o da soggetto non titolato - sarà effettuata a cura e a spese della procedura. Ove si rendesse necessario, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cod. proc. civ., l'immobile sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose fatti salvi i soggetti aventi un valido contratto di occupazione per locazione. Il Curatore potrà avvalersi della collaborazione dell'IVG Cremona;

- 7) Le vendite saranno pubblicizzate sui siti [www.tribunale.cremona.giustizia.it](http://www.tribunale.cremona.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publiconline.it](http://www.publiconline.it) gestiti dalla società Astalegale.net e per estratto su il "Newspaper aste Tribunale di Cremona". Le attività di promozione alla partecipazione alle aste, compresa la visione degli immobili a potenziali interessati, potranno essere affidate a soggetti specializzati. Qualora andasse deserto il primo tentativo di vendita, il curatore provvederà ad indire successivi tentativi di vendita con riduzione del prezzo base nella misura di un quarto rispetto al tentativo precedente, previa autorizzazione della S. Vs. III.ma;
- 8) l'esperimento di un tentativo di vendita in conformità alle modalità di cui ai punti precedenti secondo l'avviso di vendita allegato, **allegato 001**;

La sottoscritta, se autorizzata, procederà a fissare il giorno della vendita compatibilmente con i tempi richiesti per le inserzioni pubblicitarie.

La sottoscritta resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Allegati:

- 001 bozza avviso di vendita 1° esperimento.

Con osservanza.

Cremona, 14 gennaio 2025

*Il Curatore*  
(dott.ssa Francesca Biondelli)

