

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAVIA**Prima Sezione Civile - Ufficio Fallimenti****FALLIMENTO** [REDACTED]**n. 57/2021 R.G.F.****GIUDICE DELEGATO: DOTT. ERMINIO RIZZI****CURATORE: DOTT.SSA MARTA FARINA**

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

PREMESSO CHE

- In data 17.03.2022 veniva depositato telematicamente presso la Cancelleria Fallimentare il Programma di Liquidazione relativo al fallimento [REDACTED]
- In data 18.03.2022 il suddetto Programma di Liquidazione veniva approvato, in mancanza del comitato dei creditori, dal Giudice Delegato.
- Successivamente si sono verificate delle circostanze tali per cui si rende necessario integrare e modificare tale documento.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta trasmette alla S.V. Ill.ma la seguente integrazione e modifica al programma di liquidazione, chiedendo inoltre che ne voglia approvare il contenuto.

* * * * *

INTEGRAZIONE E MODIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

* * * * *

La curatela ha provveduto ad espletare le attività necessarie al fine di porre in essere la vendita dei beni immobili di compendio della procedura, in esecuzione a quanto indicato nel programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 10.11.2019 in sostituzione del comitato dei creditori, nonché nelle istanze ex art. 104-ter, comma 9 L.F., autorizzate dal Giudice Delegato nelle date del 01.12.2023 e 8.03.2024.

Il tutto come da informazioni riepilogate nella tabella che segue e previa redazione di un elaborato di stima, predisposto dal tecnico incaricato geom. Dario Mottadelli, depositato agli atti della procedura.



Ubicazione dei beni immobili	DATA ESPERIEN TO 8.02.2024		DATA ESPERIEN TO 16.05.2024	
	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA
Lotto 1 - Casteggio (PV) Via Torino 63	€ 17.693	€ 13.270	€ 15.040	€ 11.280
	DESERTA		AGGIUDICATO - MANCATO VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO	
Lotto 2 - Santa Giuletta (PV) Via Martiri della Libertà 47	€ 78.953	€ 59.215	€ 67.110	€ 50.333
	DESERTA		DESERTA	
Lotto 3 - Stradella (PV) Via Rovati	€ 22.100	€ 16.575		
	AGGIUDICATO PER € 16.660			
Lotto 4 - Borgo Priolo (PV) Strada Provinciale 38	€ 4.250	€ 3.190		
	AGGIUDICATO PER € 3.190			

Ad esito dell'asta telematica che si è tenuta in data 16.05.2024, il bene individuato al Lotto n. 1 è stato aggiudicato per € 11.310,00; tuttavia l'aggiudicatario non ha corrisposto il saldo prezzo nel termine stabilito, rendendosi peraltro irreperibile, e la procedura ha trattenuto la cauzione di € 1.131,00 a titolo di risarcimento.

Occorre pertanto procedere alla vendita delle porzioni immobiliari ad oggi non ancora liquidate e trasferite, di seguito dettagliatamente descritte:

Lotto 1

Diritto di piena proprietà su appartamento a CASTEGGIO (PV) via Torino 63, della superficie commerciale di 69,40 mq. Trattasi di un'abitazione posta al piano terreno in corso di ristrutturazione composta da due locali, bagno e piccolo portico esterno che affaccia sull'area comune. A corredo della proprietà una piccola area esclusiva posta sulla via pubblica che di fatto è il marciapiede della strada stessa.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Casteggio come segue:

- foglio 22 particella 1979 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 86,76 Euro

Lotto 2

Diritto di piena proprietà su casa indipendente a SANTA GIULETTA (PV) Via Martiri della Libertà 47, della superficie commerciale di 538,25 mq. Trattasi di un vecchio e dismesso fabbricato indipendente disposto su tre livelli (interrato, terreno e primo), costituito da un negozio (ex panificio) con retrostante forno, magazzini e locali accessori con annesso sovrastante ampio appartamento. L'intero fabbricato necessita di un radicale intervento di ristrutturazione.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Santa Giuletta come segue:

- foglio 8, particella 1474 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 2, consistenza 120 mq, rendita 1.319,13 Euro;
- foglio 8, particella 1575 sub. 5 graff. mapp. 1474 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 11 vani, rendita 380,63 Euro;
- foglio 8, particella 1474 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 175 mq, rendita 252,86 Euro.

* * * * *

[REDACTED]

* * * * *

La vendita dei rimanenti immobili indentificati al Lotto n. 1 n. 2 avverrà mediante procedura competitiva telematica asincrona, da attuare tramite la piattaforma telematica denominata www.spazioaste.it gestita dalla società Astalegale.net S.p.A., conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero della Giustizia.

L'avviso di vendita, predisposto dal curatore, conterrà un invito a proporre offerte al prezzo base pari al valore dell'offerta minima dell'ultima asta svolta, ovvero pari ad € 11.280 per il Lotto 1 ed € 50.333 per il Lotto 2.

Saranno ritenute valide eventuali offerte proposte al cosiddetto prezzo minimo,



determinato applicando una riduzione del 25% al prezzo base come sopra indicato.

L'avviso di vendita e l'elaborato di stima (corredato dal materiale fotografico), a cura di Astalegale.net S.p.A., verranno pubblicati, a cura del gestore della vendita telematica, sui seguenti siti internet: www.tribunale.pavia.it, www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Qualora nel termine stabilito non pervenissero offerte, si procederà alla pubblicazione di nuovi avvisi con importo ridotto di un quarto rispetto al valore precedente, sia con riferimento al prezzo base che al prezzo minimo.

Le offerte dovranno essere irrevocabili e corredate da cauzione pari al 10% del prezzo proposto, da corrispondere mediante bonifico bancario.

In caso di unica offerta valida ed efficace, la vendita verrà assegnata al soggetto depositario della stessa, anche se l'offerente non si collega alla piattaforma di gestione della vendita.

In caso pervenissero più offerte, il curatore, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti parteciperanno telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale saranno stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Si procederà quindi a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora verranno effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.



Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal curatore, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento, il curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente.

Gli immobili verranno trasferiti nella loro consistenza, dati catastali e confini, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, per modo che ogni discordanza con le risultanze catastali non potrà dare adito, per l'aggiudicatario, ad alcuna pretesa di risarcimento danni.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto di compravendita a ministero del notaio scelto dal curatore, Dott.ssa Ileana Maestroni di Vigevano, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico dell'acquirente gli oneri tributari correlati al trasferimento (imposta di registro, ipotecaria e catastale).

* * * * *

Tutto ciò esposto, la sottoscritta chiede alla S.V. Ill.ma, in mancanza del comitato dei creditori, di voler autorizzare quanto indicato nella presente modifica ed integrazione al programma di liquidazione, procedendo pertanto alla vendita delle porzioni immobiliari di pertinenza del fallimento alle condizioni dettagliatamente indicate nell'avviso allegato e sopra riepilogate.

Con osservanza.

Vigevano, li 23 gennaio 2025

Il curatore
dott.ssa Marta Farina