

**ISTANZA N. 035
21/09/2023**

Descrizione: **istanza vendita beni immobili**

Procedura:

**Titolare della Ditta Individuale
159/2020 Nr**

Tipologia Procedura:

Fallimento

Giudice Delegato:

Dott.ssa Paola Rossi

Curatore:

Dott. Nicoletta Zemella



STUDIO

Dott.ssa NICOLETTA ZEMELLA

Ragioniere Commercialista Revisore Legale

Via G. Berchet 16

35131 PADOVA (PD)

Tel. +39 049 876676

Email: zemella@studiozemella.eu

N. 34

FALL. N. 159/2020

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA CANCELLERIA FALLIMENTARE

FALLIMENTO: FORESE REMO quale titolare della ditta individuale [REDACTED]

con sede legale in Mestrino (PD) [REDACTED]

DICHIARAZIONE FALLIMENTO: 30.12.2020

GIUDICE DELEGATO Dott.ssa Paola Rossi

CURATORE: Dott.ssa Nicoletta Zemella

COMITATO DEI CREDITORI: non costituito

*

ISTANZA DI VENDITA DI IMMOBILI

ART. 107 L.F.

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Nicoletta Zemella curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

che la DITTA fallita [REDACTED]

è proprietaria del seguente immobile

- in Rubano :- quota **5/100** usufrutto della casa del figlio Forese Marco
N.C.E.U: Comune di Padova fg.11, part. 768 sub 7, cat. A/2 classe2 vani 9 rendita
1.045,83 - fg.11 , part. 768 sub 9, cat. C/6 classe 2 mq 17 rendita 41,26

in Campo San Martino - quota proprietà **11/84** : trattasi della quota ereditaria della casa dei genitori . Attualmente è la residenza del sig. [REDACTED] insieme al fratello.

- N.C.E.U: Comune di Padova fg.1, part. 116 sub 2, cat. A/3 classe 1 vani 7,5 rendita
445,44 - fg.1 , part. 116 sub 3, cat. C/6 classe 1 mq 33 rendita 57,95

Il compendio immobiliare è OCCUPATO



CONSIDERATO

- che per i beni immobili sopra elencati l'Arch. Mauro Bassini ha effettuato una perizia per il ben di Rubano in data 29.07.2022 e per il bene di Campo San Martino in data 13.03.2023 ed attribuendo ai lotti il seguente valore :

lotto 1) Rubano- Euro 11.400,00;

lotto 2) Campo San Martino (PD) Euro 5.000,00

- che sono presenti creditori con diritto di prelazione sui suddetti immobili;
- che il Giudice Delegato preso atto dell'impossibilità di costituzione del Comitato dei Creditori per indisponibilità dei creditori ed avendo provveduto ex art. 41 L.F., ha approvato il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., riservandosi di autorizzare il curatore ad attuare il programma di liquidazione così come proposto in data del 30.06.2021;
- che si tratta del PRIMO esperimento secondo le disposizioni dell'art. 107 L.F.;
- che si ritiene conveniente per la massa dei creditori di dare impulso alla vendita del bene di cui al lotto 1) e 2) in quanto, il curatore ha ricevuto un offerta irrevocabile di acquisto sia per il lotto 1) che per il lotto 2)

ESPONE CHE

- Con riferimento agli immobili di cui sopra è opportuno dare corso alle attività di vendita degli immobili descritti onde consentire alla procedura fallimentare di realizzare i valori stimati , con riferimento all'art.107 L.F. e consentire poi al Giudice Delegato di ordinare la purgazione delle trascrizioni pregiudizievoli;
- è opportuno procedere al PRIMO sperimento di vendita immobiliare, al seguente Valore:

Lotto 1) Euro 11.400,00 ;



Lotto 2) Euro 5.000,00

- la scrivente ha predisposto la bozza di bando di vendita per l'alienazione degli immobili ai sensi dell'art. 107 L.F. con previsione di effettuazione di misure pubblicitarie e notifica ai creditori ipotecari iscritti come segue per maggiori dettagli si rimanda all'avviso di vendita **all. 1)**

a) - tale avviso di vendita è stato redatto in conformità al modello elaborato dal Tribunale di Padova; in particolare in esso viene:

- prevista la possibilità di formulare un'offerta "minima" pari al 75% del prezzo base;
- non prevista la condizione sospensiva di cui al 107, comma 4, L. F.;
- la pubblicità dell'avviso di vendita sarà effettuata secondo le convenzioni della sezione fallimentare, per ogni esperimento, sui seguenti siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it, falcoaste.it, immobiliare.it, idealista.it, asteannunci.it.

- b) in base all'art. 18-bis del D.P.R., 30/05/2002, è previsto un "contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati" pari ad € 100,00 per ciascun lotto pubblicato;
- c) sarà effettuata la notifica dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari, come previsto dall'art. 107, comma 3, L. F..

Tutto ciò premesso, visti gli artt. 107 e 108 L.F.. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato



CHIEDE

Che, la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a procedere alla vendita delle unità immobiliari descritte in premessa, mediante atto notarile, previa individuazione del miglior offerente con procedura competitiva ex art. 107 L. F., come da bando di vendita allegato in bozza, al valore base corrispondente ad lotto 1) Euro 11.400,00 e Euro 5.000,00 lotto 2), con l'effettuazione delle misure pubblicitarie ivi indicate e sopra dettagliate.

In caso di asta deserta, si richiede, altresì, sin da ora, l'autorizzazione ad esperire un successivo esperimento di vendita, con la possibilità di accettare offerte ribassate di un ulteriore 25% rispetto all'offerta minima del presente incanto.

Con osservanza.

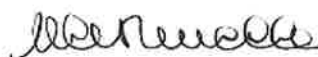
Padova, lì 19.09.2023

Allegati:

- 1) bando di vendita

Il Curatore

Dott. Nicoletta Zemella



*

IL GIUDICE DELEGATO

Del fallimento n. 159/2020 ,

- letta l'informativa n. 34T

autorizza

Il Curatore

All'avvio del procedimento di vendita degli immobili come descritti in ricorso, in

conformità alla bozza di bando allegato .

Padova, _____ 2023



Il Giudice Delegato

Dott. ssa Paola Rossi

