

TRIBUNALE DI PAVIA

Fallimento [REDACTED] con sede in [REDACTED] (PV) Via Roma 135

Procedura n. 15/2012

Giudice Delegato : Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani

Curatore : Dott.ssa Ornella Casanova

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DI OFFERTA
D'ACQUISTO NONCHE' ALL' EVENTUALE ESPERIMENTO DI
PROCEDURA COMPETITIVA**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dott.ssa Ornella Casanova, curatore dell'emarginata procedura,

PREMESSO CHE

La società fallita è proprietaria in comune di Chignolo Po (PV) Fr.ne Lambrinia
, Via Cavour n. 15, di un fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione,
abitazione unifamiliare, semi indipendente su due piani fuori terra.

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del comune di Chignolo Po come
segue :

Sezione Urbana A, Foglio 15, particella 58, Subalterno 1, Categoria " in
corso di costruzione ";

Sezione Urbana A, Foglio 15, particella 59, Subalterno 4, cat. C/2,
consistenza m² 24, superficie catastale m² 28, rendita € 13,63.

Superficie commerciale totale dell'unità immobiliare m² 101.

Il valore è stato indicato dal tecnico nominato dalla procedura, Ing.
Rosester Licursi, in € 48.000,00 (quarantottomila/00).

Sono già stati effettuati n. 4 esperimenti di vendita con ribassi progressivi
rispetto al prezzo base precedente, tutti deserti.



All'ultimo esperimento (06/03/2018) il prezzo base d'asta era pari ad € 18.000,00 (diciottomila/00).

In data 16 aprile 2019 è pervenuta un' offerta irrevocabile d'acquisto di € 10.000,00 (diecimila/00) cauzionata nella misura di € 1.050,00.

Nonostante l'offerta presentata sia piuttosto bassa, la sottoscritta ritiene la stessa meritevole di considerazione per le ragioni di seguito esposte.

Innanzitutto va tenuto conto della persistente stagnazione del mercato immobiliare che rende difficili anche le vendite degli immobili ad uso abitativo, sia per mancanza di liquidità, sia per la sempre maggiore difficoltà ad ottenere prestiti bancari.

Inoltre, il decorso del tempo, unitamente al fatto che la costruzione dell'immobile non è terminata, determina sicuramente un danno alle strutture e quindi un continuo deprezzamento del bene destinato a rimanere inutilizzato per anni.

In ogni caso, si prevede di pubblicizzare l'offerta pervenuta nelle forme di seguito dettagliate, in modo da rispettare le procedure competitive previste dalla legge fallimentare, ma permettendo altresì in caso di interesse di terzi (che in presenza di un'offerta come quella pervenuta si auspica possano pervenire) una gara destinata ad aumentare il valore di realizzo dell'immobile in questione.

Lo scrivente curatore intende pertanto procedere, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori, alla vendita dell'immobile alle seguenti condizioni:

1. L'offerta di acquisto pervenuta sarà pubblicata, oltre che sul quotidiano La Provincia Pavese anche sui siti internet, www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.pvp.giustizia.it, www.publiconline.it, www.venditepubbliche.giustizia.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it nonché sui siti internet gratuiti www.subito.it, e www.bakeca.it, garantendo ad eventuali



interessati un termine minimo, nonché pubblicizzata a mezzo avvisi cartacei affissi in comune di Chignolo Po, e nei comuni limitrofi di Corteolona e Belgioioso, concedendo ad eventuali interessati termine minimo di 30 giorni dalla pubblicazione per la presentazione di offerte in aumento, con un rilancio minimo di € 2.000,00;

2. In caso dovessero pervenire offerte in aumento si procederà ad effettuare una gara presso lo studio dello scrivente curatore nei giorni successivi al termine di cui al punto 1 al fine di aggiudicare il bene al miglior offerente;
3. In caso l'offerta pervenuta rimanesse l'unica valida la proprietà dell'immobile verrà ceduta a tale offerente;
4. La vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
5. L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare;
6. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;
7. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente curatore

CHIEDE

alla S.V.I. l'autorizzazione a porre in vendita l'immobile di compendio della procedura fallimentare Gimar Srl ubicato in Chignolo Po, Fr.ne Lambrinia, via Cavour 15, con le forme pubblicitarie di cui in istanza ed al prezzo base di € 10.000,00, come da offerta pervenuta.



Con osservanza.

Pavia, 14/05/2019

IL CURATORE
(Dott.ssa Ornella Casanova)

Allegati : Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta il 16/04/2019

Invito a presentare offerta migliorativa

La scrivente dà atto di aver inoltrato tramite PEC in data 15/05/2019 la presente istanza al Comitato dei Creditori per l'acquisizione dei relativi pareri.

Ad oggi, con termine di legge ampiamente scaduto, non sono pervenuti pareri.

In assenza di riscontri si può ritenere il Comitato favorevole alla pubblicazione dell'offerta pervenuta.

Pavia 12/06/2019

IL CURATORE
(Dott.ssa Ornella Casanova)

