

Atto curatore N. 7/2024

Spese prenotate ed anticipate a debito

Comitato dei Creditori non nominato

Dott. Rag. Francesco Roman  
ragioniere commercialista  
revisore legale  
P.e.c.: francesco.roman@pec.studioroman.com  
C.so G. Marconi n. 22 - Tel. 0323 864273  
28883 Gravelona Toce (VB)  
Cod. fisc. RMNFNC64E12L746S

## TRIBUNALE DI VERBANIA

“Fallimento

**FALL. N. 14/2018**

**Data sentenza:**

**27/09/2018**

SUPPLEMENTO (MODIFICA) AL

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER L.F.

All' Ill.mo Signor Giudice Delegato

Dott.ssa Antonietta Sacco

Il sottoscritto Dott. Francesco Roman, curatore  
della procedura indicata in epigrafe

premessò che

il Comitato dei Creditori ad oggi non è stato no-  
minato (nessun creditore si è dichiarato disponibile a  
farne parte);

con atto curatore n. 12/2019 del 27 maggio 2019 ha

quindi sottoposto al precedente Ill.mo Signor Giudice Delegato, Dott. Mauro D'Urso, il programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter L.F.;

il Magistrato, con decreto in data 28 maggio 2019, ha autorizzato <<gli atti ad esso conformi ai sensi dell'art. 104 ter LF>>;

nel suddetto programma è previsto:

**<<7. Vendita di singoli cespiti**

Immobile



Dott. Rag. Francesco Roman  
ragioniere commercialista  
revisore legale  
P.e.c.: francesco.roman@pec.studioroman.com  
C.so G. Marconi n. 22 - Tel. 0323 864273  
28883 Gravellona Toce (VB)  
Cod. fisc. RMNFNC64E12L746S





Dott. Rag. Francesco Roman  
ragioniere commercialista  
revisore legale  
P.e.c.: francesco.roman@pec.studioroman.com  
C.so G. Marconi n. 22 - Tel. 0323 864273  
28883 Gravellona Toce (VB)  
Cod. fisc. RMNFNC64E12L746S





Dott. Rag. Francesco Roman  
ragioniere commercialista  
revisore legale  
P.e.c.: francesco.roman@pec.studioroman.com  
C.so G. Marconi n. 22 - Tel. 0323 864273  
28883 Gravellona Toce (VB)  
Cod. fisc. RMNFNC64E12L746S





Dott. Rag. Francesco Roman  
ragioniere commercialista  
revisore legale  
P.e.c.: francesco.roman@pec.studioroman.com  
C.so G. Marconi n. 22 - Tel. 0323 864273  
28883 Gravellona Toce (VB)  
Cod. fisc. RMNFNC64E12L746S



si rende quindi necessaria una modifica del programma di liquidazione al fine di prevedere le modalità per la vendita dell'appartamento di proprietà della sito nel Comune di Palau (SS), Località Punta Sardegna<sup>3</sup>, all'interno del "Condominio La Quercia" sito al civico 6 di Via Cordoba<sup>4</sup>, e censito nel catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio 3, particella 429, subalterno 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita euro 766,94;

<sup>3</sup> La Località Punta Sardegna è una "perla" del nord della Sardegna, teatro naturale di straordinaria bellezza dalla cui vetta si dominano le bocche di Bonifacio, tutto l'arcipelago di La Maddalena e, verso sud, l'orso di Palau e la Costa Smeralda.

<sup>4</sup> Nel Condominio, posto in prossimità della spiaggia, sono state realizzate n. 14 unità immobiliari su due piani, di cui n. 7 unità situate al pian terreno contraddistinti dalla numerazione 1-7, e altre 7 unità immobiliari al primo piano contraddistinti dalla numerazione 1a-7a.



tutto ciò premesso, presenta il seguente

**Supplemento (modifica) al programma di liquidazione**

**ex art. 104-ter L.F.**

Criteri e modalità di liquidazione dell'appartamento

sito nel Comune di Palau

La vendita dell'immobile caduto nella Procedura  
verrà effettuata dal curatore in conformità agli artt.

105 e 107 L.F., 537 e 538 c.p.c.<sup>5</sup>, come segue:

- la vendita sarà preceduta almeno trenta giorni prima:
  - da inserzione pubblicata su rete web;

dalla pubblicità sul portale delle vendite pubbli-  
che ex art. 490 c.p.c.;

- la vendita avverrà in un unico lotto tramite asta telematica e l'adesione della curatela ai servizi di pubblicità e per la gestione tecnica della vendita offerti dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

(pubblicazione del bando di vendita su rete web e nel portale di cui all'art. 490 c.p.c., servizio di ac-

---

<sup>5</sup> Trattandosi di vendita regolata dal R.D. 16 marzo 1942 n. 267 non ritiene applicabile alla vendita, salvo diversa indicazione di V.S. Ill.ma, le modalità previste dal Decreto del Ministro della Giustizia in data 26 febbraio 2015 n. 32.



compagnamento alla visita del bene e utilizzo della piattaforma Astegiudiziarie.it per la gestione della asta online da parte del curatore);

- il bando di vendita sarà quello qui unito in bozza  
(cfr. all. 3);

- il prezzo base sarà pari a quello di stima<sup>6</sup>, e non saranno ammesse e considerate valide ed efficaci offerte per un importo inferiore;

- qualora il primo tentativo di vendita al prezzo base di stima, risultasse infruttuoso, si procederà ad un secondo tentativo, con le stesse modalità e con un

- ribasso del 20% del prezzo base d'asta, fermo che non saranno considerate valide ed efficaci offerte per un importo inferiore;

- qualora anche quest'ultimo tentativo risultasse infruttuoso, si procederà alla vendita mediante ulteriori esperimenti d'asta, ognuno con un ribasso rispet-

to al prezzo base precedente del 20% e sempre fermo che

<sup>6</sup> In caso di eventuale approvazione di questo supplemento (modifica) al programma di liquidazione, lo scrivente presenterà istanza a V.S. Ill.ma affinché autorizzi la nomina di un esperto stimatore con prenotazione a debito dell'Erario dello Stato del relativo compenso e delle spese, atteso che la Procedura è del tutto priva di fondi.

non saranno considerate ed efficaci offerte per un importo inferiore;

- il versamento del prezzo **non** potrà avvenire realmente.

Precisa che:

✓ non sono previsti oneri a carico dell'aggiudicatario/a, salvo quelli per il contratto di compravendita che avverrà nella forma di rogito (onorario del notaio ed imposte e tasse afferenti all'atto di trasferimento);

✓ gli oneri a carico della Procedura, poiché la vendita verrà gestita da questo curatore, saranno solo quelli per:

il contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita nel Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. (che dovrà essere prenotato a debito);

il compenso per la pubblicazione da parte della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. su rete web della pubblicità legale, dell'avviso di vendita nel portale di cui all'art. 490 c.p.c. e per il servizio di accom-

pagnamento alla visita (compenso, anch'esso, che dovrà

essere prenotato a debito);

l'utilizzo della piattaforma web [astetelematiche.it](http://astetelematiche.it)

della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. [euro

300,00 oltre IVA, una tantum (nel senso che con tale

spesa potranno essere svolti, nel caso di primo incanto

deserto, un successivo numero illimitato di esperimenti

di vendita); onere, anche questo, che dovrà essere

prenotato a debito];

la relazione di descrizione e stima dell'immobile (come

detto, verrà presentata - in caso di approvazione di

questo supplemento al programma di liquidazione -

istanza a V.S. Ill.ma per ottenere l'anticipazione da

parte dell'Erario dello Stato delle competenze e spese

dell'esperto che verrà designato);

in luogo della relazione notarile ventennale verrà uti-

lizzato il certificato ipotecario numero SS 84443 anno

2019 rilasciato dalla Direzione Provinciale di Sassari

dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità

Immobiliare di Tempio Pausania - versato dalla cre-

ditrice precedente nell'esecuzione immobiliare R.G.

70/2019 Tribunale di Tempio Pausania (cfr. all. 4).

Il sottoscritto Curatore, tutto quanto sopra pre-  
messo, a norma dell'art. 104-ter, comma 6, L.F., ri-  
manendo a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice Dele-  
gato per ogni chiarimento eventualmente occorrente

c h i e d e

che la S.V. Ill.ma voglia approvare il supplemento  
(modifica) che precede al programma di liquidazione e  
autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

Allega:

1. ordinanza dell'Ill.mo Signor Giudice dell'esecu-  
zione del Tribunale di Tempio Pausania in data 12 giu-  
gno 2024;

2. p.e.c.

3. bozza bando per procedura competitiva di vendita  
di un immobile;

4. certificato ipotecario numero SS 84443 anno 2019



Dott. Rag. Francesco Roman  
ragioniere commercialista  
revisore legale  
P.e.c.: francesco.roman@pec.studioroman.com  
C.so G. Marconi n. 22 - Tel. 0323 864273  
28883 Gravellona Toce (VB)  
Cod. fisc. RMNFNC64E12L746S

rilasciato dalla Direzione Provinciale di Sassari  
dell'Agencia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Im-  
mobiliare di Tempio Pausania - versato dalla creditrice  
precedente nell'esecuzione immobiliare R.G. 70/2019  
Tribunale di Tempio Pausania.



Ringrazia per l'attenzione e porge rispettosì os-  
sequi.



Gravellona Toce, 25 settembre 2024.



Il Curatore  
*Dott. Francesco Roman*  
*F.to digitalmente*

