

DE...
PA... 4/3/2020
RE...
P...
P...



TRIBUNALE DI PAVIA
FALLIMENTO INTERNATIONAL TEXTIL DIFFUSION I.T.D. SRL (C.F. 04359690155)
R.G. 139/2019- FALLIMENTO N. 104/2019
Giudice Delegato Dott.ssa FRANCESCA PAOLA CLARIS APPIANI
CURATORE: Avv. Andrea Gorgoni – Piazza del Carmine n. 1 - 27100 Pavia
Tel. 0382.29131 - Fax 0382.20194 - E-mail andrea.gorgoni@studilogpl.it -
Pec f104.2019pavia@pecfallimenti.it

OGGETTO: Istanza di autorizzazione a ridurre il prezzo di vendita dell'immobile di proprietà della fallita International Textil Diffusion ITD S.r.l., sito in Castione della Presolana (BG), Via Belvedere n. 22, e relativi beni mobili ivi contenuti.

Illustrissimo Sig. Giudice Delegato

PREMESSO CHE

- l'odierna fallita è proprietaria di una villetta con autorimessa identificata al N.C.E.U. del Comune di Castione della Presolana (BG), Via Belvedere n. 22, come segue:
 - Foglio 26, Particella 4373, Subalterno 702, Categoria A/7, Classe 3, Consistenza 11,5 vani, Superficie catastale totale 268 mq, Rendita catastale € 1.484,81, Via Belvedere n. 22, Piano T-1-S1.
 - Foglio 26, Particella 4373, Subalterno 701, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 97 mq, Superficie catastale totale 110 mq, Rendita catastale € 255,49, Via Belvedere n. 22, Piano S1.
- I predetti beni immobili sono stati periziati dallo stimatore incaricato dal Fallimento, _____, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di _____, iscritta all'Albo dei Consulenti del Tribunale di _____ con Studio _____, il quale ha concluso che il valore dell'immobile fosse pari ad **€ 380.000,00**, già al netto del deprezzamento forfetario del 15% per assenza di garanzia per vizi e difetti;

- nell'immobile risultavano presenti altresì beni mobili realizzati su misura per l'abitazione, valorizzati a corpo dall'Istituto Vendite Giudiziarie per la circoscrizione del Tribunale di Pavia e Lodi, in complessivi € 5.000,00;
- tale valutazione è stata recepita nell'elaborato peritale della _____, in tal modo attribuendosi al compendio (immobili + beni mobili) un valore complessivo di € 385.000,00, come da perizia di stima allegata (All. 1);
- con provvedimento della S.V. III.ma del 24/7/2020 l'Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia e Lodi è stato nominato custode giudiziario degli immobili del Fallimento (All. 2).
- In data 15/12/2020 la Curatela è stata autorizzata dall'a S. V. III.ma a porre in vendita detti immobili, unitamente ai beni mobili contenuti e realizzati su misura per l'abitazione al prezzo base di € 385.000,00 (con possibilità, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., di presentare offerte non inferiori di oltre un quarto al prezzo base, ossia pari ad € 288.750,00) (All.3);
- la vendita è stata fissata per il 30/3/2021 alle ore 15,00, e sono stati ritualmente effettuati tutti gli adempimenti pubblicitari in conformità all'ordinanza di vendita del 15/12/2020 per il tramite dell'operatore Astalegale.net S.p.A.;
- In data 25/2/2021, il Sig. _____

 _____ riferiva al sottoscritto quanto segue: «[...] la villetta sembra essere stata svaligiata delle parti di valore con mobili rimasti e suppellettili tutti in disordine od in cattive condizioni. Non ho rilevato apparenti segni di scasso o danneggiamenti agli ingressi dell'immobile ma è solo una valutazione personale non impegnativa. Sono stati lasciati solo alcuni mobili, in parte danneggiati, o suppellettili di poco valore, o forse troppa voluminosi da portare via. [...]» (All. 4).
- La Curatela ha richiesto spiegazioni dell'accaduto all'IVG di Pavia e Lodi, il quale ha trasmesso al sottoscritto la propria relazione del sopralluogo effettuato in data 25/2/2021 con la quale ha evidenziato di aver rinvenuto i locali in stato di disordine senza tuttavia accertare alcun segno di effrazione e posto in risalto la mancanza di una serie di beni e arredi, quali PC, tavoli, sedie, mixer ecc., senza però comunicarne l'inventario (Cfr. All. 4-All.5).
- a seguito dell'asportazione di una parte ancora imprecisata dei beni mobili, ad avviso dello scrivente si rende necessario decurtare il prezzo di vendita del compendio immobiliare e dei

mobili rimasti di un importo pari alla valorizzazione di questi ultimi (pari ad € 5.000,00), sia per prevenire possibili contestazioni da parte degli eventuali offerenti, sia perché non è possibile determinare il valore dei beni mobili residui, dando evidenza della modifica del prezzo di vendita sul portale delle vendite pubbliche ed altri siti interessati in tempo utile prima della vendita;

- ad oggi il Fallimento è sprovvisto del comitato dei creditori, perché nessun creditore ammesso allo stato passivo ha manifestato la propria disponibilità di far parte del predetto organo.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, in qualità di Curatore del fallimento indicato in epigrafe

CHIEDE

- che la S.V.Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a porre in vendita l'immobile sito in Via Belvedere n. 22, Castione della Presolana (BG), ed i beni mobili ivi contenuti, quale che ne sia la loro consistenza al momento della vendita, al prezzo base di € 380.000,00 (con possibilità, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., di presentare offerte non inferiori di oltre un quarto al prezzo base, ossia pari ad € 285.000,00) in luogo degli originari € 385.000,00;

- che la S.V.Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a pubblicizzare in forma anonima codesta istanza con il relativo provvedimento, nonché la relazione del sopralluogo dell'IVG di Pavia e Lodi del 25/2/2021.

Pavia, 3/3/2021

IL CURATORE FALLIMENTARE

Avv. Andrea Gorgoni

le CD
autorizza quanto richiesto -
Pavia, 4.3.21.

Il Direttore Amministrativo
S.V.Ill.ma

