

CRISTINA ODORIZZI  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE

Dep. PCT dd 08/10/2019

TRIBUNALE DI TRENTO  
CANCELLERIA FALLIMENTARE

\*\*\*\*

*Fallimento 26/2011 della società CEMIN LEGNAMI PRIMIERO*

*Giudice Delegato: dott. Benedetto Sieff*

*Curatore: dott.ssa Odorizzi Cristina*

*Comitato Creditori: nominato*

**ISTANZA N. 92**  
**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**CONTESTUALE MODIFICA/INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI**  
**LIQUIDAZIONE.**

Ill. mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Benedetto Sieff

Premesso

1) che la sottoscritta dott.ssa Cristina Odorizzi è stata nominata curatore del

*(segue a pagina successiva)*

Il Giudice Delegato al Fallimento Cemin Legnami Primiero

(fall. n. 26/2011), nella persona dello scrivente dott. Benedetto Sieff, autorizza il curatore del Fallimento, dott.ssa Cristina Odorizzi, a modificare ed integrare il Programma di liquidazione come proposto, al fine di assumere come valore base d'asta dell'immobile del fallimento sito in Vercelli il valore di Euro 182.413,20, come da Perizia di stima del 16.01.2019 ed autorizza altresì la conseguente procedura competitiva ex articolo 107, L.F., congiuntamente a procedura competitiva per l'immobile del fallimento sito in Vidor al medesimo applicando ribasso del 20% rispetto ad ultima asta.

Trento li

IL FUNZIONARIO

(dott. Giovanni Zorzi)

IL GIUDICE DELEGATO

(dott. Benedetto Sieff)

fallimento Cemin Legnami Primiero [REDACTED] con Sentenza di data 05.07.2011, n. 26;

- 2) che sin qui è stato possibile collocare alcuni immobili del fallimento mentre per l'immobile in Vidor (lotto 1) ogni tentativo di collocazione è rimasto infruttuoso con necessità di indire nuova procedura competitiva;
- 3) che l'immobile sito in Vercelli (lotto 2) non è stato sin qui interessato da procedure competitive in quanto il medesimo immobile al momento dell'apertura del fallimento era oggetto di contratto preliminare e di contratto di locazione, con conseguente necessità per il fallimento di avviare procedura di intimazione di sfratto (R.G. 1668/2015 Tribunale di Vercelli). Procedura poi oggetto di rinuncia a seguito transazione con la controparte sottoscritta il 24.06.2016, previa autorizzazione/nulla osta degli organi della procedura. La predetta transazione poneva come parte dell'accordo la concessione ad [REDACTED] dell'immobile de quo giusta contratto di locazione con il fallimento. Il contratto di locazione è stata da ultimo disdettato da [REDACTED] che non ha tuttavia ancora consegnato l'immobile libero da cose, avendo però dimostrato, nel corso di sopralluogo effettuato dalla scrivente in data 28 settembre 2019, che le operazioni di sgombero sono in corso e che saranno ultimate in tempi brevi e rendendosi disponibile ad accesso dell'immobile sin da subito a scopo presa visione da parte di terzi interessati. La scrivente ritiene quindi di indire sin d'ora la procedura competitiva specificando sull'Ordinanza di vendita la situazione dell'immobile come sopra;
- 4) che l'immobile in Vercelli di cui sopra era stato oggetto di Perizia di stima nel 2011 da parte del perito Gianni Luchetta con Studio in Cavedine (TN), nel contesto della procedura di concordato che aveva preceduto il fallimento, con determinazione del valore in Euro 400.000,00. Tale ultimo valore era stato assunto dalla scrivente come riferimento nell'ambito del Programma di liquidazione come approvato dagli organi della procedura (Comitato dei Creditori e Giudice Delegato);
- 5) che visto il tempo intercorso si è reso necessario dato incarico all'ing. Andrea Visentini con Studio in Vercelli di redigere nuova perizia di stima dell'immobile di cui in precedenza;
- 6) che la perizia dell'ing. Andrea Visentini di data 16.1.2019 evidenzia in Euro 182.413,20 il valore dell'immobile in Vercelli di cui sopra (assunto al netto degli oneri per diritti catastali per regolarizzazione catastale);
- 7) che il Programma di liquidazione come approvato prevede la collocazione degli immobili a mezzo procedura competitiva ex articolo 107 e seguenti, L.F. assumendo come valore per l'immobile in Vercelli quello determinato dal geom. Gianni Luchetta in Euro 400.000,00;

- 8) che si rende necessario raccogliere autorizzazione a modificare il Programma di liquidazione assumendo a base d'asta per la procedura competitiva ex articolo 107, L.F. il valore determinato in perizia dall'ing. Andrea Visentini di data 16.1.2019 e pari ad Euro 182.413,20, (assunto al netto degli oneri per diritti catastali per regolarizzazione catastale);
- 9) che si rende necessario raccogliere autorizzazione ad integrare il Programma di liquidazione specificando rispetto allo stesso che si intende procedere alla vendita degli immobili del fallimento con procedure competitive ex articolo 108, L.F. applicando ribassi di volta in volta del 20%, salvo prendere in considerazione Offerte irrevocabili eventualmente pervenute anche se a valori piu' ridotti rispetto a quelli risultanti dai ribassi, ed indicendo le stesse con frequenza di almeno 3 volte l'anno;
- 10) che la maggioranza dei membri del comitato dei creditori al fallimento ha espresso proprio parere a quanto sopra in data 06/10/19 e 07/10/2019.

Tutto ciò premesso con la presente la sottoscritta Cristina Odorizzi curatore del fallimento della società Cemin Legnami Primiero [REDACTED] (fall. n. 26/2011)

chiede

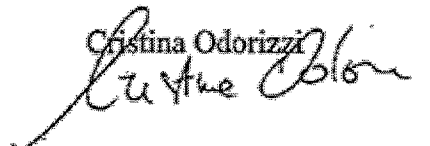
di essere autorizzata a modificare il Programma di liquidazione come già approvato, nella parte in cui per l'immobile in Vercelli identificato dalla P.ed. 240, Foglio 71, NCEU, cat. C/3 Vercelli (capannone industriale e area di pertinenza), comprensivo anche dell'intestazione del bene censito al NCT: Foglio 71, Particella 122, seminativo irriguo, di cui la società fallita ha la sola proprietà superficiaria, si assume il valore a base d'asta di Euro 182.413,20 come da perizia di stima dell'ing. Andrea Visentini di data 16.1.2019, in luogo del valore assunto di Euro 400.000,00 come da perizia del 2011 del geom. Gianni Luchetta;

di essere autorizzata a integrare il Programma di liquidazione come già approvato specificando che si intende procedere alla vendita degli immobili del fallimento con procedure competitive ex articolo 108, L.F. applicando ribassi di volta in volta del 20%, salvo prendere in considerazione Offerte irrevocabili eventualmente pervenute anche se a valori piu' ridotti rispetto a quelli risultanti dai ribassi, ed indicendo le stesse con frequenza di almeno 3 volte l'anno;

di essere conseguentemente autorizzata all'indizione di Procedura competitiva ex articolo 107 e seguenti, L.F., come da allegata Ordinanza di vendita, assumendo per l'immobile sito in Vidor (Lotto 1 da Ordinanza allegata) il valore di Euro 31.129,60 e per l'immobile sito in Vercelli (Lotto 2 da Ordinanza allegata) il valore di Euro 182.413,20.

Con ossequi.

Il Curatore

Cristina Odorizzi  


*Allegati:*

- *Parere comitato creditori;*
- *Perizia di stima del'ing. Andrea Visentini del 16.01.2019;*
- *Ordinanza di vendita di beni immobili procedura competitiva lotto n. 1 e lotto n. 2.*