

Giuseppina Milanino
Dottore Commercialista e Revisore Legale
Viale Lombardia, n.75 - 27038 ROBBIO (Pavia)
Tel. / Fax (0384) 672789
E-Mail: studio@gmilanino.it
PEC: giuseppina.milanino@odcecpavia.it

C.F.: MLNGPP74A66L750U
Part. Iva: 02426740185

TRIBUNALE DI PAVIA
FALLIMENTO [REDACTED]
n. 10/2022 Reg. Fall.

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DI UN ATTO
CONFORME AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE APPROVATO –
VENDITA NUDA PROPRIETA' BENI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
la Dott.ssa Giuseppina Milanino, Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- **La presente istanza annulla e sostituisce la precedente già depositata in data 1 settembre 2026** poiché il perito ha provveduto a rettificare alcuni dati contenuti nella perizia dei beni immobili da liquidare, inclusi i valori di valutazione degli stessi – la perizia aggiornata e definitiva, datata 3 settembre 2026, è stata depositata nel fascicolo elettronico in data odierna;
- il fallito è titolare della **nuda proprietà** di due appartamenti al rustico e di due autorimesse così censiti a Catasto dei Fabbricati del Comune di Casteggio (PV):
 - Foglio 11, mapp. 2485 sub 3, categoria F/4
 - Foglio 11, mapp. 2485 sub 6, categoria C/6
 - Foglio 11, mapp. 2485 sub 4, categoria F/4 (tale mappale include anche un box).
- come indicato nella perizia depositata su tali immobili gravano ipoteche esclusivamente a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione, in particolare:
 - Ipoteca Conc. Amministrativa – Riscossione n° 2742/7919 di rep. del 16.04.2019, iscritta a Voghera il 18.04.2019 ai n.ri 2661/314, per complessivi € 131.055,82



(capitale € 65.537,91), a favore di Agenzia delle Entrate – Riscossione e contro

██████████ per la quota di 1/1 di Nuda Proprietà;

- Ipoteca Conc. Amministrativa – Riscossione n° 3218/7921 di rep. del 21.12.2021, iscritta a Voghera il 22.12.2021 ai n.ri 10128/1059, per complessivi € 296.694,00 (capitale € 148.347,00), a favore di Agenzia delle Entrate – Riscossione e contro ██████████ per la quota di 1/1 di Nuda Proprietà..

- Il perito nominato dalla curatela Arch. Giuseppe Asta ha suddiviso gli immobili in due lotti, lotto 1 e lotto 2, valutando la relativa nuda proprietà rispettivamente euro 18.904,00 ed euro 34.544,00;
- Il programma di liquidazione approvato prevede, con riferimento ai già menzionati beni immobili, la vendita mediante procedura competitiva, con aggiudicazione in favore del miglior offerente, attraverso l'esperimento di aste senza incanto e con modalità di partecipazione mediante offerta cartacea.
- Come definito nel programma di liquidazione:
 - il prezzo base del primo esperimento di vendita sarà pari al valore di perizia con possibilità per gli interessati di presentare domande per un prezzo inferiore al prezzo base di $\frac{1}{4}$ (saranno quindi ritenute valide le domande con prezzo offerto inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto);
 - Il curatore provvederà a richiedere ad Astalegale spa l'effettuazione della pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte relative alla vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul portale www.astalegale.net e sul sito internet del Tribunale di Pavia e la pubblicazione sul quotidiano La Provincia Pavese nella pagina dedicata alle vendite giudiziarie dei Tribunali della Provincia di Pavia;
 - il curatore stabilirà il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo



proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare o vaglia postale inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

- il curatore stabilirà il modo ed indicherà in 120 giorni non prorogabili, ma soggetti a sospensione feriale dal 1 al 31 agosto, il termine per il versamento del prezzo da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura;
- il curatore stabilirà il giorno, successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, per la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
- nella data fissata per l'esecuzione dell'esperimento di vendita il curatore:
 - esaminerà le offerte e dichiarerà inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile come sopra determinato (prezzo base); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità definite;
 - per il caso di presenza di una sola offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base dell'immobile la stessa è senz'altro accolta: se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta salvo che il curatore non ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;
 - per il caso di presenza di più offerte: il curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; il curatore aggiudicherà il bene al maggior offerente salvo che tutte le offerte presentate siano inferiori al prezzo base purché in misura non superiore ad un quarto e il curatore non ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.
 - per il caso in cui la gara non ha luogo, se almeno una offerta è uguale o



superiore al prezzo determinato nell'avviso di vendita, il curatore aggiudicherà il bene al maggior offerente; se tutte le offerte presentate sono inferiori fino ad un quarto del prezzo base il curatore aggiudicherà al miglior offerente salvo che lo stesso non ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita. Se tutte le offerte sono di uguale valore il curatore aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima.

Tutto ciò premesso, visti gli artt. 104 ter e 107 l. fall., il sottoscritto curatore

CHIEDE

che l'ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzare il sottoscritto curatore a disporre la vendita del diritto di nuda proprietà dei beni immobili descritto in premessa secondo le modalità sopra indicate e secondo quelle riportate in modo più dettagliato nell'allegato avviso di vendita in relazione alla modalità di svolgimento dell'esperimento di vendita e aggiudicazione dei beni.

Robbio, 8 settembre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Giuseppina Milanino

