

TRIBUNALE DI PISA

Fallimento

N° 33/16

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla vendita di beni immobili ex art.107, comma 1° L.F. – quinto esperimento

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Angela Bozzano curatore del fallimento in epigrafe,

premessato che

- il fallimento in epigrafe è stato dichiarato con sentenza del 10.03.2016 depositata in cancelleria in data 21.03.2016;
- la società fallita è nuda proprietaria di una porzione di laboratorio in fabbricato industriale sito in Santa Croce sull'Arno (PI);
- la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 L.F., alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente conservatoria dei Registri Immobiliari;
- in data 21.04.2016, la S.V. Ill.ma, su istanza della curatela, ha nominato il Geom. Marco Chiappalone quale perito incaricato di procedere alla redazione della perizia estimativa afferente, tra le altre, l'unità immobiliare sopra indicata;
- il perito incaricato ha provveduto a giurare e depositare in Cancelleria la perizia di stima in data 09.12.2016 individuando due lotti:
 - il Lotto n.1 è stato venduto con decreto di trasferimento del 26.02.2019 a seguito di invito ad offrire basato su precedente offerta;
 - Il **Lotto n. 2 è stato così valutato: valore Euro 172.800,00: nuda proprietà** di porzione di laboratorio in fabbricato industriale ubicato nel Comune di Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Piemonte n.9, censito presso l'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto dei Fabbricati, Foglio n. 14, Particella n. 392 graffato alla Particella n. 393, Subalterno n. 3, Categoria C/3, Classe 4, Consistenza 241 mq., Rendita € 1.145,09; e Foglio n. 14, Particella n. 393, Subalterno n. 6, Categoria C/3, Classe 4, Consistenza 121 mq., Rendita € 574,92;
- in data 15.02.2017, la S.V. Ill.ma, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito, ha approvato il programma di liquidazione, predisposto dalla sottoscritta nei termini di legge, nel quale si prevedeva una liquidazione a mezzo di procedure

Via di Nudo 40 - 56123 Pisa

angela.bozzano@studiobozzano.com - cell.3478727662

P.IVA 01738830502 C.F. BZZ NGL 71T67 I452N



competitive mediante due esperimenti di vendita a seguito dei quali, qualora dovessero essere necessari ulteriori esperimenti di vendita, si prevedeva di presentare nuova istanza di vendita per ripetere l'esperimento, individuando la migliore strategia in base alle condizioni di mercato;

- in data 10.04.2017, la S.V. Ill.ma, ha autorizzato il primo esperimento di vendita di suddetti immobili;
- in data 21.07.2017 l'asta è andata deserta, per mancanza di offerte;
- in data 27.11.2017, la S.V. Ill.ma, ha autorizzato il secondo esperimento;
- in data 13.02.2018 l'asta è andata deserta, per mancanza di offerte;
- in data 03.09.2019 la curatela, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
- in data 08.01.2023, la S.V. Ill.ma, ha autorizzato il quarto esperimento;
- in data 18.04.2023 l'asta è andata deserta, per mancanza di offerte;
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- pertanto il sottoscritto curatore, conformemente alle previsioni contenute nel programma di liquidazione, intende procedere al **quinto esperimento di vendita** della nuda proprietà dell'immobile sopra descritto (Lotto 2), così come individuati dal perito previa riduzione

Via di Nudo 40 - 56123 Pisa

angela.bozzano@studiobozzano.com - cell.3478727662

P.IVA 01738830502 C.F. BZZ NGL 71T67 I452N



del prezzo base di un ulteriore 40% rispetto alla quarta asta, alle condizioni di seguito indicate:

- **vendita con modalità non telematiche;**
- **Prezzo base, offerta minima, cauzione ed aumento minimo in caso di gara:**
Lotto n. 2 – prezzo base Euro 52.488,00, offerta minima Euro 39.366,00
cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto e aumento minimo obbligatorio in caso di gara ex art. 573 c.p.c. Euro 1.000,00;
- **Modalità di presentazione:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a mano: nessun segno di riconoscimento dovrà essere apposto all'esterno della busta consegnata al Curatore e quest'ultimo provvederà all'identificazione del depositante ed alle annotazioni di cui al comma 4 dell'art. 571 c.p.c. all'esterno della stessa;
- l'offerta potrà essere sospesa ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Della presente vendita sarà data **pubblicità:**

- ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 co. mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul “**Portale delle vendite pubbliche**”, e mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it almeno **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;

- 



tutto ciò premesso

visti gli artt. 107 e 108 L.F., e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato,

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita dei beni immobili sopra descritti con le modalità indicate nell'allegato avviso di vendita, considerando ed approvando fin d'ora tale richiesta come modifica del programma di liquidazione non essendo peraltro costituito il Comitato dei Creditori e, specificando fin da ora che i termini per la presentazione delle offerte indicati nell'avviso potrebbero subire variazioni (con conseguente modifica dell'avviso di vendita) per rendere gli stessi compatibili con i termini minimi di pubblicità.

Via di Nudo 40 - 56123 Pisa

angela.bozzano@studiobozzano.com - cell.3478727662

P.IVA 01738830502 C.F. BZZ NGL 71T67 I452N



Con osservanza.

Allegati:

- bozza avviso di vendita.

Pisa, 11 luglio 2024

Il Curatore
(Dott.ssa Angela Bozzano)

