



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PISA**

**CANCELLERIA FALLIMENTI**

FALLIMENTO L'ISOLA VERDE ERBORISTERIE S.R.L.

**-R.C.P. nr. 1/2019 – C.U. assolto**

All'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Marco Zinna

\*\*\* \*\* \*\*

Il sottoscritto Dr. Stefano Turini, nominato Curatore del fallimento in epigrafe

Premesso che

In data odierna è stata ricevuta offerta irrevocabile di acquisto, quantificata in euro 120.000,00 cauzionata con assegno circolare dell'importo di euro 12.000,00, pari al 10% della somma offerta, per i beni immobili di seguito indicati (all. n. 1):

- Lotto n. 2 locale ad uso ufficio ubicato in via Norvegia. Il lotto è costituito dal Bene n. 9 – di cui alla perizia di CTU - ufficio situato al piano primo, catastalmente identificato al foglio 43, Part. 758, Sub. 29, cat. A10, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 81 mq, rendita € 1.165,00, oltre alle eventuali parti comuni di pertinenza.

- Lotto n. 3 locale ad uso ufficio ubicato in via Norvegia. Il lotto è costituito dal Bene n. 10 – di cui alla perizia di CTU - ufficio situato al piano primo, catastalmente identificato al foglio 43, Part. 758, sub 30, cat. A10, classe 1, consistenza 3 vani, superficie 77 mq, rendita € 998,57, oltre alle eventuali parti comuni di pertinenza.

L'offerta di acquisto pervenuta, di complessivi euro 120.000,00, è stata formalizzata unitariamente per entrambi i lotti e deve intendersi come di seguito suddivisa:

- Lotto n. 2 euro 61.600,00
- Lotto n. 3 euro 58.400,00



Nella Relazione di C.T.U. redatta dall'Ing. Alessia Del Punta i lotti di cui sopra sono stati valutati rispettivamente euro 112.320,00 il lotto 2 ed euro 110.880,00 il lotto 3. Tali beni sono stati oggetto di due esperimenti di vendita competitiva, di cui il primo con prezzo base pari al valore di stima, con possibilità di presentare offerta minima ridotta del 25%.

#### Considerato che

- il prezzo offerto risulta inferiore del 20,35% rispetto all'offerta minima dell'ultimo esperimento di vendita, in ogni caso, l'offerta ricevuta, se ritenuta congrua dagli Organi della procedura, dovrà essere resa competitiva;
- con comunicazione pec del 30/07/2024 (all. n. 2) lo scrivente curatore ha sottoposto l'offerta ricevuta all'attenzione del comitato dei creditori;
- il comitato dei creditori si è espresso all'unanimità con parere favorevole all'accoglimento dell'offerta ricevuta e alla pubblicazione di invito a presentare offerta migliorativa (all. n. 3);

Esposto quanto sopra e preso atto del parere favorevole espresso all'unanimità dal comitato dei creditori, il sottoscritto

#### Propone

di procedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.pisa.it](http://www.tribunale.pisa.it) di invito a presentare offerta migliorativa rispetto a quella pervenuta per i lotti n. 2 e 3 di Cascina quantificata in euro 120.000,00.

#### PQM

Si rimette a quanto la S.V. Ill.ma vorrà disporre in merito.

Con Osservanza

San Miniato, 01/08/2024



Il Curatore

Dott. Stefano Turini

