

CP 27/2014 *ANNESE COSTRUZIONI S.r.l.*

Giudice Delegato: **dott. Marco Zinna**

Commissario Giudiziale **dott. Alberto Lang**

Liquidatore: **dott.ssa Sabrina Cavallini**

CdC **non insediato**

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

ISTANZA AL GIUDICE DELEGATO PER AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DEL
12^ AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA IMMOBILIARE
DATA 19.11.2024 ore 10:00 UNICO LOTTO RESIDUO LOTTO 6
e conferma di NOMINA di ASTE GIUDIZIARIE SPA COADIUTORE PER IL SUPPORTO ALLA
GESTIONE PUBBLICITARIA DELL'AVVISO

La sottoscritta **dott.ssa Sabrina Cavallini liquidatore giudiziale** della
procedura CP nr 27/2014 Tribunale di Pisa (Concordato Preventivo omologato della società
Annese Costruzioni S.r.l.),

PREMESSO

1. che la società Annese Costruzioni Srl in concordato all'omologa era proprietaria di n. 6 lotti immobiliari situati nei Comuni di Pontedera, Ponsacco e Casciana Terme e Lari stimati in complessivi euro 1.567.900,00 come risulta dalla perizia redatta dall' Ing. Franca Carmela Zito;
2. che nell'asta del 18 gennaio 2017 è stato definitivamente assegnato per la vendita il lotto 2 (appartamento e posti auto di Via De Andrè in Ponsacco - PI-)



3. che nell'asta dell'ottobre 2019 sono stati assegnati in vendita il lotto 1/A e 1/B poi compravenduti definitivamente con atto del 26.05.2020;
4. che nell'asta del giugno scorso sono stati definitivamente assegnati e poi venduti i LOTTI nr 3 nr 4 e nr 5 e che pertanto per l'ultimo LOTTO rimasto ancora nella disponibilità della procedura, il nr 6, in osservanza a quanto previsto nel decreto di omologa del CP, la sottoscritta ricorrerà a procedure competitive;
5. che sono già stati pubblicati dieci -11- avvisi di vendita competitiva:
 - a) il primo asta del 18.01.2017 riduzione del 25% rispetto ai valori di stima,
 - b) il secondo 6.06.2017 con una ulteriore riduzione del 5%
 - c) il terzo 10.01.2018 con ancora una ulteriore riduzione del 10% rispetto ai valori del precedente avviso di vendita;
 - d) il quarto per l'asta del 30.10.2018 con ancora una ulteriore riduzione del 10% rispetto ai valori del precedente avviso di vendita
 - e) il quinto lo scorso 15 maggio 2019 anche in questo caso con abbattimento del 10% degli importi del quarto avviso;
 - f) il sesto con data operazioni di vendita dell'ottobre 2019 e con ancora una riduzione del 10% rispetto ai prezzi del maggio 2019;
 - g) il settimo del 12.02.2021, anch'esso con prezzi di offerta abbassati del 10% rispetto al precedente tentativo di vendita;
 - h) l'ottavo avviso del 28.10.2021 con abbattimento dei valori del 10% rispetto al precedente tentativo di vendita dell'ottobre 2021;
 - i) il nono per la vendita dello scorso 21.06.2022 per i lotti 3 – 4 -5 e 6 con riduzione prezzo base d'asta del 10%;
 - j) il decimo per la tentata vendita del 30.03.2023 che interessava il lotto 6 con una riduzione del 10% rispetto al prezzo base proposto nella vendita del giugno 2022 – esito deserta:-
 - k) l'undicesimo con asta del 17.01.2024, ancora per il solo LOTTO 6, con diminuzione prezzo del 10% rispetto al precedente avviso di vendita;
6. Che in base alle modalità di espletamento della pubblicità sulle vendite giudiziarie e come detto in osservanza alle disposizioni del decreto di omologa, ad oggi ritiene di procedere come segue:

pubblicare sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche un altro avviso di vendita competitiva (12^- AVVISO), qui allegato in bozza sub. 1, partendo dai



valori dell'ultima asta del gennaio 2024 applicando anche in questo caso come nel precedente, una riduzione dei prezzi del 10% rispetto ai valori dell'11^ avviso:

7. che i beni immobili residui da liquidare, secondo le modalità dettagliate nell'avviso di vendita qui allegato, per la cui descrizione più ampia si rimanda alla perizia di stima dell'Ingegnere Franca Carmela Zito che sarà allegata all'avviso da pubblicare,

sommariamente vengono elencati nella tabella sottostante:

	Prezzo stima	Prezzo vendita Asta 17.01.2024	Rialzo minimo	Offerta Minima consentita	Prezzo vendita Asta 19.11.2024 rid 10%	Rialzo minimo		Offerta Minima consentita	
Lotto 6									
	Terreno Area produttiva Lari-Casciana Terme (PI) Via delle Gavine	402.000	110.700	3.000	83.025	99.630	3.000	1	74.723

- 6 che prima di procedere alla richiesta di pubblicità dell'avviso è richiesto il preventivo parere del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale;
- 7 che il Comitato dei Creditori non è insediato per mancanza di adesioni e in sua vece opera il Giudice Delegato ex art. 41 comma 4 della l. fall.;
- 8 che il Commissario Giudiziale, dott. Alberto Lang, interpellato con richiesta PEC della sottoscritta, il 02.08.2024 ha espresso parere favorevole alla pubblicazione come da comunicazione qui allegata sub. 2.

CONSIDERATO

- a. che in base a quanto previsto dalla vigente normativa è obbligatoria la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia;
- b. che si ritiene opportuno incaricare la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. come soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite



pubbliche in quanto soggetto specializzato e dotato di tutti gli strumenti necessari per adempiere tempestivamente e correttamente;

- c. che per lo svolgimento dell'attività di inserimento sul portale delle vendite pubbliche, oltre all'autorizzazione della S.V. Ill.ma è necessario che il soggetto incaricato sia censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura in oggetto come coadiutore;
- d. che la registrazione di tale nomina presuppone anche l'inserimento, nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo della Società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. nella persona del legale rappresentante Montanini Gian Luca con il proprio codice fiscale (Cod. Fisc. MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente;
- e. che l'art. 18 bis del DPR n. 115/2002 prevede che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di lotti composti da beni immobili o mobili registrati possa avvenire solo previo pagamento di un contributo di pubblicazione pari ad euro 100,00 per ogni singolo lotto, oltre commissioni bancarie, onere che comunque sarebbe a carico della procedura e che non costituisce compenso ma si tratta di Diritti;

tutto ciò premesso e considerato

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma sig. Giudice Delegato dott. Marco Zinna

- 1. l'autorizzazione alla pubblicazione dell'11^ AVVISO DI VENDITA competitiva dei beni immobili** del CP nr 27/2014 della Annese Costruzioni Srl sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul sito www.tribunale.pisa.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (a cura di Aste Giudiziarie In Linea S.p.A), per la prossima vendita da fissare per il giorno 19.11.2024 ore 10:00 ai valori sopra indicati nella Tabella 1;
- 2. la formale nomina di Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. come coadiutore nell'espletamento degli adempimenti preliminari di vendita** nella procedura indicata in epigrafe e l'autorizzazione alla Cancelleria ad inserire la Società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. sulla singola procedura con incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria SIECIC, previo censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC, del nominativo della Società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. nella persona del legale rappresentante Montanini Gian Luca con il proprio codice fiscale (CF MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente, incaricando la società AsteGiudiziarie.it al versamento del contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e del contributo di pubblicazione



telematica, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto relativo a beni immobili – unico lotto- e riconoscendo alla medesima società il compenso richiesto per il servizio di pubblicazione sul PVP dell'unico lotto immobiliare rimasto (il nr 6) offerto in vendita il prossimo 19.11.2024.

Con Osservanza

Pontedera, 02.08.2024

Si allegano:

- A. 12^ avviso di vendita competitiva immobiliare da pubblicare – data vendita 19.11.2024
- B. Parere favorevole alla pubblicazione dell'avviso da parte del Commissario giudiziale, dott. Alberto Lang, espresso il 2.08.2024

Il Liquidatore Giudiziale
dott.ssa Sabrina Cavallini

