

## TRIBUNALE DI PISA

### PROCEDURA DI ACCORDO DEL DEBITORE EX ART. 9 L. 3/2012 N. 683/2021

Giudice Delegato: Dr. Marco Zinna  
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Giulia Giachetti

**OGGETTO: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE II AVVISO DI VENDITA  
"LOTTO 2", "LOTTO 3", "LOTTO 4", "LOTTO 5", "LOTTO 6", "LOTTO 7" e "LOTTO 13"**

La sottoscritta Dott.ssa Giulia Giachetti in qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe aperta dal Tribunale di Pisa al R.G. n. 683/2021 in data 28/02/2022,

#### PREMESSO

- Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e ivi residente in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_ e la Sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
) hanno sottoposto ai creditori una proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell'art. 7, comma 1, L. 3/2012 ed hanno depositato domanda per la nomina di un professionista con la funzione di organo di composizione della crisi ai sensi dell'art. 15, IX comma, L. 3/2012;
- Che con provvedimento in data 26/02/2021 RG 485/21 e comunicato dalla cancelleria in data 03/03/21 ill.mo Presidente dell'intestato Tribunale ha nominato quale esperto ai sensi dell'art. 15, comma 9, L. n. 3/2012, come modificato dal D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, convertito in L. 27.12.2012, la scrivente;
- In data 4 marzo 2021 la sottoscritta accettava l'incarico conferitogli dal Tribunale;
- Che conseguentemente in data 22/03/2021 i Sig.ri \_\_\_\_\_ depositavano una proposta di accordo per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi dell'art. 7, comma 1, Legge n.3/2012;
- Che in data 03/06/2021 si teneva l'udienza di verifica dei creditori della procedura in oggetto nella quale il Giudice Delegato del Tribunale Dott. Giovanni Zucconi riportava a verbale quanto segue: *"..... è presente l'avv. Giusti in sostituzione dell'avv. Zanotti per Amco. L'OCC rappresenta che sono pervenute due dichiarazioni di voto favorevoli. Risulta quindi raggiunta la maggioranza richiesta. L'avv. Giusti si riporta alle osservazioni di cui alla memoria in atti. Il giudice invita l'OCC a procedere alla modifica dell'accordo relativo a \_\_\_\_\_, riservandosi all'esito di fissare nuova udienza di comparizione.."*;
- Che in data 09/06/2021 gli istanti depositavano una modifica della proposta di accordo ex art. 10 L. 3/2012;
- Che in seguito al deposito dell'integrazione dell'accordo anzidetto, il Giudice Delegato così provvedeva: - *"Visto, si fissa nuova udienza ex art. 10 legge 3/2012 per la data del 16.09.2021 ore 12,00.."*,



- Che la scrivente ha redatto ed inviato a tutti i creditori la relazioni ai sensi dell'art. 12, comma 1 L. 3/2012;
- Che non avendo ricevuto osservazioni lo stesso ha redatto l'attestazione di fattibilità ai sensi dell'art. 12, comma 1 L. 3/2012;
- Che con decreto del 28/02/2022, il G.D. Dott. Giovanni Zucconi, provvedeva ad omologare la presente procedura di accordo del debitore ex art. 9 L. 3/2012;
- Che in data 02/03/2022 si è provveduto alla pubblicazione del decreto di omologa della presente procedura sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- Che in data 19/05/2022 l'Ill.mo Giudice Delegato, Dott. Marco Zinna, ha emesso decreto con il quale nominava la sottoscritta Liquidatore;
- Che il piano prevedeva la liquidazione di tutti i cespiti immobiliari di proprietà dei Sig.ri \_\_\_\_\_ tra cui il compendio immobiliare sito nel Comune di \_\_\_\_\_ che in parte è di proprietà della Sig.ra \_\_\_\_\_ ed oggetto di procedura esecutiva n. 165-2019;
- Che anche la Sig.ra \_\_\_\_\_ ha presentato una procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter L. 3/2012 avanti all'Inteso Tribunale e apertasi con decreto n. 1244 del 12/05/2022 con nomina della Dott.ssa Roberta Giachetti in qualità di Liquidatore Giudiziale;
- Che nella suddetta procedura il liquidatore Giudiziale non ha esercitato la facoltà prevista dall'art. 14 - novies in merito al subentro nella procedura esecutiva, così residuando la vendita del compendio immobiliare all'Avv. Possenti, delegato alla vendita della procedura esecutiva R.G.E. 165/2019;
- Che tra i beni immobili di proprietà della Sig.ra \_\_\_\_\_, e già oggetto di esecuzione immobiliare anzidetta, vi sono alcuni lotti denominati \_\_\_\_\_ ed identificati nella CTU come lotti nn 10-11-12-14.;
- Che i sopra menzionati lotti, unitamente ad altre unità immobiliari di proprietà in comunione legale dei Sig.ri \_\_\_\_\_ identificati nella CTU come lotti nn. 8 -9 e 13 vanno a formare il complesso agrituristico denominato \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_;
- Che con istanza del 27/07/2022 l'Ill.mo GD autorizzava la scrivente a riunire i lotti nn. 8 - 9 denominati \_\_\_\_\_ e parte del lotto 14 di proprietà in comunione legale di Sig.ri \_\_\_\_\_ a assieme ai lotti nn. 10-11-12-14 (parziale) di proprietà esclusiva di \_\_\_\_\_ ed a procedere con la vendita dell'intero compendio immobiliare ad uso agrituristico all'interno della procedura esecutiva n. n. 165/2019 R.G.E.; l'Avv.to Possenti ha effettuato n. 2 esperimenti di vendita relativi ai lotti nn 10-11-12-14 di proprietà della Sig.ra \_\_\_\_\_, avendo in entrambi i casi avuto esito negativo;
- Che la scrivente procederà alla vendita degli altri beni immobili di proprietà dei Sig.ri \_\_\_\_\_ all'interno della procedura da sovraindebitamento e con le modalità indicate nel piano ed ai sensi dell'art. 13, comma 1, L. 3/2012 incluso il lotto 13,
- Che si procederà alla vendita dei beni immobili mediante procedure competitiva con la pubblicazione sul sito sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche così come indicato nell'avviso di vendita (all.1),  
e

#### CONSIDERATO

- Che i beni posti in vendita saranno i seguenti:
  - ✓ "Lotto 2 formato dai Beni n. 8, 9, 10, 11" valutato euro 448.000,00 dall'Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017

P



- ✓ “Lotto 3 formato dai Beni n. 2, 3, 4, 5, 6, 7” valutato euro 370.000,00 dall’Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017
- ✓ “Lotto 4- Fabbricato ad uso agricolo ubicato a Lajatico (PI), Via Aldo Moro” valutato euro 37.000,00 dall’Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017
- ✓ “Lotto 5 formato dai Beni n. 13, 14, 15” valutato euro 102.000,00 dall’Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017;
- ✓ “Lotto 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) – Podere Baronce” valutato euro 680.000,00 dall’Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017;
- ✓ “Lotto 7 formato dai Beni n. 17, 18, 19, 20” valutato euro 173.000,00 dall’Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017;
- ✓ “Lotto 13 formato dai Beni n. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41” valutato euro 186.000,00 dall’Ing. Tomei Tommaso nella perizia redatta in qualità di CTU del Tribunale nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 182/2017;

- Che la sottoscritta Liquidatrice ritiene opportuno utilizzare la sopra menzionata perizia ai fini della vendita competitiva in quanto è stata redatta nella procedura di esecuzione immobiliare oggi sospesa;
- Che è stato eseguito un primo esperimento di vendita in data 26/05/2023 che ha avuto esito negativo;
- Che è stato eseguito un secondo esperimento di vendita in data 05/12/2023 che ha avuto esito negativo;
- Che la sottoscritta ritiene opportuno, al fine di ottenere il migliore soddisfacimento dei creditori, di procedere alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita con procedura competitiva.

### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Per quanto sopra esposto, Chiede alla S. V. Ill.ma, di autorizzare la scrivente a procedere con la pubblicazione dell’avviso di vendita con procedura competitiva, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche. In merito a tale ultima forma di pubblicità, come previsto dall’art 490 c.p.c., si segnala che la pubblicazione ha un costo di euro 100,00 per ogni lotto e la scrivente chiede autorizzazione al prelievo della somma complessiva di euro 700,00 (euro 100 \* 7 lotti) dal c/c n. 303943 della procedura acceso presso la Banca di Pisa e Fornacette – filiale di Pontedera.

Allegati:

- 1) avviso di vendita

Con osservanza,  
Pontedera, 10/07/2024

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott.ssa Giulia Giachetti

