

TRIBUNALE DI PISA

Ufficio Fallimenti

Fallimento AGOSTINI MOBILI SRL N. 16/2020

ISTANZA DI VENDITA DI IMMOBILE EX ART. 107, comma 1, L.F.

In conformità alle previsioni del programma di liquidazione approvato

* * * * *

Il sottoscritto Dott. Andrea Pucci, Curatore del fallimento in epigrafe

P R E M E S S O

- che nel fallimento è caduto l'immobile sito nel Comune di Casciana Terme – Lari (Pi), frazione Perignano, Via Sicilia n.24, rappresentato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme - Lari al foglio17, mappale 53, subalterno 19, categoria D/7, adibito ad opificio industriale;
- che la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 L.F., alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente conservatoria dei RR.II.;
- che in data 17/03/2020 la S:V. Ill.ma, su istanza della curatela, ha nominato l'Ing. Mirko Gioli quale perito incaricato di procedere alla relazione di stima afferente l'unità immobiliare sopra indicata;
- che il perito incaricato ha provveduto a giurare e depositare in Cancelleria la perizia di stima in data 30/09/2020 valutando l'immobile in euro **638.000,00** ed applicando un deprezzamento del 15% per la presenza di un contratto di locazione commerciale giungendo ad un valore di stima di **542.000,00** *rimettendo al giudice la valutazione relativa alla applicabilità di tale deprezzamento al prezzo da porre come base d'asta immobiliare in base alle effettive condizioni di occupazione dell'immobile al momento della vendita.*
- che in data 21/10/2020 il G.D. ha approvato il programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto curatore con riserva di autorizzazione degli atti ad esso conformi;
- che il predetto programma, con riferimento all'immobile di cui sopra prevede le seguenti modalità di liquidazione:
 - vendita senza incanto come primo tentativo a prezzo base;
 - *eventuale seconda vendita senza incanto trascorsi sei mesi e con riduzione del prezzo; effettuando, nell'ottica della salvaguardia dei costi della procedura, la pubblicità su siti web specialistici (es: astagiudiziarie.it; pisa.astagiudiziaria.com, ecc.) e/o su quotidiani, cartacei e/o online, gratuiti e valutando di conferire all'IVG di Pisa mandato alla vendita dei suddetti beni, ed eventuali servizi accessori, purchè senza costi per la procedura e con compenso a carico degli aggiudicatari.*
- che l'attuale conduttore dell'immobile AGOSTINI HOME SRL con PEC del 15/03/2021 ha comunicato la disdetta anticipata dal contratto di locazione commerciale stipulato in data 16/09/2019 (registrato a Pontedera il 25/09/2019 al numero 5932 serie 3T), relativo all'immobile sito in Casciana Terme Lari (Pi) Via



Sicilia n. 24 a far data dal novantesimo giorno successivo all'eventuale aggiudicazione definitiva del bene da parte di terzi a seguito di vendita competitiva posta in essere dal fallimento e comunque entro e non oltre il 31/12/2022;

- che l'immobile potrà essere quindi velocemente liberato dopo l'eventuale vendita a terzi;

- che pertanto il sottoscritto curatore, conformemente alle previsioni contenute nel programma di liquidazione, ed acquisita la stima del perito, **intende procedere alla vendita dell'immobile sopra descritto** (rinviando alla relazione peritale in ordine alla sua migliore descrizione ed identificazione) **come segue:**

1) vendita senza incanto come primo tentativo a prezzo base di Euro 638.000,00 con possibilità di accettare offerte ridotte del 25%;

2) eventuale seconda vendita senza incanto, trascorsi sei mesi, e con riduzione del prezzo base del 10%.

tramite procedura di vendita competitiva telematica, autorizzando il supporto dell'I.V.G. relativamente alla custodia e supporto alla vendita, il quale provvederà all'espletamento della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), previo inserimento dell'Istituto nel fascicolo di Cancelleria come soggetto coadiutore, della pubblicità di rito sul proprio sito web (www.astagiudiziaria.com) ed alla gestione della gara mediante la piattaforma www.fallcoaste.it, inserita nell'elenco di siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3-4 del D.M. 30/10/2016.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia disporre la vendita del bene immobile descritto in premessa, autorizzando il supporto dell'I.V.G. relativamente alla custodia e supporto alla vendita, con le modalità indicate nell'avviso allegato.

Con Osservanza
Cascina (Pi), li 31/03/2021

Il Curatore

Dott. Andrea Pucci

FIRMATO

