

22/10/2024

ISTANZA N. 007
18/10/2024

Descrizione: ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI
BENI IMMOBILI - III ESPERIMENTO N. 2 LOTTI

Procedura: Litografia Cartotecnica Egidi S.r.l. 4/2021 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni

Curatore: Avv. Paolo Corradetti

Curatore: Dott. Massimiliano Pulcini



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**Fallimento "LITOGRAFIA CARTOTECNICA EGIDI S.R.L."
con sede in San Benedetto del Tronto, Via Carducci n. 21
Reg. Fall. n. 4/2021**

* * *

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI III ESPERIMENTO N. 2 LOTTI

Ill.mo Sig. Giudice Delegato dott.ssa Francesca Sirianni,
i sottoscritti dott. Massimiliano Pulcini e Avv. Paolo Corradetti, nominati curatori del
fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che la società fallita è proprietaria di un compendio immobiliare sito in Martinsicuro alla Via dell'Industria ove esercitava la propria attività produttiva;
- che in relazione al detto compendio hanno incaricato il Geom. Angelo Crescenzi quale esperto stimatore che, nella propria relazione depositata agli atti in data 19 gennaio 2022, ha suddiviso il compendio in due lotti distinti come segue:
 - o **LOTTO 1:** concerne Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un Opificio Industriale nel Comune di Martinsicuro (TE), Via dell'Industria. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 22 con la P.lla 492, e al Catasto Terreni sul Foglio di mappa n. 22 con le P.lle 493, 494 495 della consistenza complessiva tra area coperta e scoperta di 15.000 mq.
 - o **LOTTO 2:** concerne Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di un Terreno edificabile a destinazione produttiva nel Comune di Martinsicuro,



Via dell'Industria. Il Lotto è censito al Catasto Terreni sul Foglio di mappa n. 22 con le P.lle 747 e 750 della consistenza complessiva di 3.850 mq.

- che in data 28 febbraio 2022 è stato depositato il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L. Fallimentare, approvato con decreto del 1 marzo 2022;
- che in conformità al suddetto Programma di Liquidazione la curatela è stata autorizzata dalla S.V. Ill.ma alla pubblicazione di avviso di vendita del detto compendio immobiliare mediante procedure competitive ex art. 107 L.F. ai prezzi come determinati dall'esperto come segue:
 - o **LOTTO 1:** Valore a Base d'Asta definito come Valore con assunzioni e al netto dei costi di conformità di € **1.290.000,00**
 - o **LOTTO 2:** Valore a Base d'Asta definito come Valore con assunzioni di € **61.000,00**
- che tale esperimento di vendita, effettuato in data 30 luglio 2024 è andato deserto come desumibile dal verbale di gara agli atti
- la curatela è stata autorizzata dalla S.V. Ill.ma alla pubblicazione di un secondo avviso di vendita del detto compendio immobiliare mediante procedure competitive ex art. 107 L.F. ai seguenti prezzi:
 - o **LOTTO 1:** Valore a Base d'Asta definito come Valore con assunzioni e al netto dei costi di conformità di € **1.032.000,00**
 - o **LOTTO 2:** Valore a Base d'Asta definito come Valore con assunzioni di € **48.800,00**
- che tale esperimento di vendita, effettuato in data odierna è andato deserto come desumibile dal verbale di gara (**doc. 01 – verbale asta deserta del 18.10.2024**)

CONSIDERATO

- che appare opportuno procedere alla nuova pubblicazione di Avviso di vendita con prezzi base d'asta ridotti del 20% rispetto all'ultima base d'asta, attesa la staticità del mercato immobiliare e la mancanza e/o interesse da parte di potenziali



acquirenti, fatta eccezione per una sola richiesta di visita del Lotto 1 non seguita da offerta;

- che la curatela, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, ritiene utile estendere la pubblicità dell'avviso di vendita e dei relativi allegati (autorizzazione della S.V. Ill.ma e perizia), rispetto ai canali già utilizzati nei precedenti esperimenti, anche sui seguenti siti: *www.tribunale.ascolipiceno.it*, *www.asteimmobili.it*, *www.portaleaste.com*, *www.astalegale.net*, *www.immmobiliare.it*, nonché per estratto, sul periodico gratuito "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net e sul quotidiano "Il Resto del Carlino" ;
- che la curatela ha quindi predisposto un nuovo avviso (**doc. 02 – avviso di vendita - III esperimento**) relativamente ai 2 lotti in esame con data di vendita ipotizzata per il giorno **23 gennaio 2025** ai seguenti prezzi:
 - o **LOTTO 1:** Valore a Base d'Asta di € **825.600,00**
 - o **LOTTO 2:** Valore a Base d'Asta di € **39.040,00**
- che non è stato costituito il Comitato dei Creditori

* * *

Sulla base di quanto sopra esposto, i sottoscritti curatori

CHIEDONO

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il terzo esperimento di vendita dei beni immobili secondo le modalità previste nel suddetto Avviso di vendita, con la pubblicazione dello stesso per almeno 45 gg. consecutivi sul PVP - Portale delle Vendite Pubbliche presso il Ministero di Giustizia, sul *data room* del Portale dei Fallimenti, sui siti *www.ecocommerciale.it*, *www.tribunale.ascolipiceno.it*, *www.asteimmobili.it*, *www.portaleaste.com*, *www.astalegale.net*, *www.immmobiliare.it* e, per estratto, sul periodico gratuito "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net e sul quotidiano "Il Resto del Carlino", con comunicazione ai locali Ordini professionali ed Associazioni di categoria nonché ai



Dott. Massimiliano Pulcini

Viale B. Croce n. 44
63100 Ascoli Piceno
Tel. e fax 0736 45801

Avv. Paolo Corradetti

Via Pretoriana n. 39
63100 Ascoli Piceno
Tel. e fax 0736 263018

creditori che vantano privilegi sugli immobili ed al legale rappresentante della società fallita.

Il tutto salvo le differenti valutazioni della S.V. Ill.ma.

Allegati come in narrativa

Con la massima osservanza

Ascoli Piceno, 18 ottobre 2024

I curatori fallimentari

Dott. Massimiliano Pulcini

Avv. Paolo Corradetti

Firmato digitalmente

