

Fallimento C.I.R. SRL

TRIBUNALE DI FIRENZE

CANCELLERIA FALLIMENTARE

OGGETTO: Fallimento “C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI E RESIDENZIALI IN SIGLA C.I.R. ”, con sede in Via La Pira, 21, Firenze.

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli.

REG. FALL.: N. 199/2017

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Enrico Terzani.

Il sottoscritto Dott. Enrico Terzani, non in proprio, ma quale Curatore del Fallimento di cui in oggetto, dichiarato dal Tribunale di Firenze in data **7 dicembre 2017**, domiciliato per il presente atto presso il proprio Studio, in Scandicci, (FI) Via Turri, 62,

premesse che

Che il Tribunale di Firenze in composizione collegiale dichiarava in data **7 dicembre 2017** il fallimento della società C.I.R. Srl, con sede in Firenze, via Giorgio La Pira n° 21, sentenza confermata dalla Suprema Corte di cassazione in data **28 gennaio 2021**;

Che la società fallita è proprietaria di parte di un complesso immobiliare posto in Comune di Ponsacco (PI), Via di Rospicciano e Via Trieste, e più precisamente 5 immobili per civile abitazione, 4 immobili ad uso uffici, 9 fondi ad uso commerciale posti al piano seminterrato, n. 69 posti auto interrati in corso di costruzione, nonché numerose cantinette e garages;



Fallimento C.I.R. SRL

Che i restanti immobili del complesso, adibiti a civile abitazione, risultano, in gran parte, di proprietà della società “*Futura Immobiliare srl*”, società dichiarata fallita in data **30 giugno 2017** dal Tribunale di Pisa, Giudice Delegato Dott. Giovanni Zucconi, Curatore Dott. Giuseppe Rotunno;

Che è stata redatta e depositata la perizia immobiliare, da cui emergono sia i valori delle singole unità immobiliari, sia i singoli lotti, suddivisi in immobili per civile abitazione, immobili uso ufficio, posti auto scoperti, posti auto coperti e cantine;

Che in data **9 aprile 2024**, a rogito Notaio Vincenzo Gunnella di Firenze, è stato ceduto un primo immobile ad uso civile abitazione, al prezzo di Euro 31.000.= oltre IVA come per legge, ed in particolare, l’immobile per civile abitazione posto in Comune di Ponsacco (PI), Via Rospicciano, 19, adibito a civile abitazione (foglio 12, mappale 1830, sub. 126, categoria a/3), occupato, al momento dell’accesso, dalla sig.ra Kurtisi Sabina, nata in Macedonia il 2.3.1983;

Che il prezzo di cessione della prima unità immobiliare è stato pari ad Euro 31.000.= oltre imposte come per legge, mentre il valore attribuito in sede di inventario immobiliare alla predetta unità immobiliare è stato pari ad Euro 52.200,00.= (cinquantaduemileduecento,00.=), con un evidente ribasso rispetto alla stima, giustificato dallo stato di degrado in cui si trova attualmente lo stabile, degrado dovuto sia alla occupazione abusiva



dell'immobile da parte di soggetti di etnia macedone, sia per aver, il sottoscritto, proceduto con sfratti a seguito dei quali gli ingressi degli immobili sono stati murati, rendendo altresì inutilizzabili i servizi sanitari ed elettrici;

Che in data **17 settembre u.s.**, si è tenuta, presso lo Studio dello scrivente Curatore, una procedura competitiva, risultata però deserta, per tutti e 7 gli immobili di pertinenza della scrivente procedura; il verbale è stato depositato nel fascicolo telematico;

Che il sottoscritto ha pertanto proceduto alla redazione di un nuovo bando di vendita che prevede quale nuovo prezzo base il valore residuale della precedente asta del settembre u.s. e quale valore residuale l'attuale prezzo base ridotto del 25%;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto in qualità di Curatore Fallimentare della procedura in oggetto, rivolge rispettosa

ISTANZA

Affinché la S.V., voglia disporre la procedura competitiva ex art. 107 l.f. mediante pubblicazione dell'avviso di vendita che preveda un rialzo, in caso di gara e rispetto ai prezzi base proposti, di almeno Euro 1.000.=.

Le pubblicità saranno invece eseguite in conformità al programma di liquidazione già approvato (Aste giudiziarie, Aste Immobili, La Nazione, Cronaca di Pisa).

Si allega bozza dell'avviso di vendita **(doc. 1)**

Con osservanza.



Firenze, 15 novembre 2024.

Il Curatore

Dr. Enrico Terzani.

ALLEGATI

1) Bozza dell'avviso di vendita;

