

TRIBUNALE DI PISA
Sezione Fallimentare

AL SIGNOR GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO

F.LLI LUPI DI LUPI GIACOMO E STEFANO SNC N. 132/15

REG. FALL. N. 132/15 – Sentenza n. 135 del 10/12/2015 depositata il 11/12/2015

GIUDICE DELEGATO: Dott. Marco Zinna

CURATORE: Dott. Giorgio Corti

Oggetto: istanza di vendita di immobile ex art. 107, comma 1°, 1. fall., in conformità alla previsioni del programma di liquidazione approvato

* * * * *

Il sottoscritto Dott. Giorgio Corti , Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che il fallimento in epigrafe è stato dichiarato con sentenza del 10/12/2015 e depositata in cancelleria in data 11/11/2015;

- che nel fallimento di cui in epigrafe è presente le seguenti unità immobiliari:

LOTTO A

Porzione di fabbricato adibito al piano terra a laboratorio artigianale o stoccaggio materiali-attrezzature ed al piano primo da locali uso ufficio con servizi, censito al catasto fabbricati del Comune di Peccioli, foglio 9 particella 437 subalterno 10, categoria D/7, rendita catastale di € 2.496,00 intestato a F.Ili Lupi di Lupi Giacomo e Stefano snc , ubicato in Peccioli Via I° Maggio n. 40 (percentuale di proprietà 100%)

LOTTO B

Porzione di fabbricato adibito al piano terra a laboratorio artigianale o stoccaggio materiali-attrezzature ed al piano primo da locali uso ufficio con servizi, censito al catasto fabbricati del Comune di Peccioli, foglio 9 particella 437 subalterno 8, categoria D/7, rendita catastale di € 2.496,00 intestato alla società F.Ili Lupi di Lupi Giacomo e Stefano snc, ubicato in Peccioli Via I° Maggio n. 40 (percentuale di proprietà 100%)

LOTTO C

Unità immobiliare ad uso Magazzino posta la piano terra di un più ampio fabbricato a destinazione mista residenziale/artigianale censito al catasto fabbricati del comune di Peccioli al foglio 9 particella 237, subalterno 10, categoria C/2, classe 1, consistenza 250 mq, rendita catastale di € 942,54 intestato a F.Ili Lupi di Lupi Giacomo e Stefano snc, ubicato in



Peccioli Via I° Maggio n. 40 (percentuale di proprietà 100%)

LOTTO F

Unità immobiliare ad uso civile abitazione e posto auto scoperto censito al catasto fabbricati del Comune di Pisa, foglio 94 particella 80 subalterni 8 (abitazione), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita catastale di € 758,80 e subalterno 16 (posto auto scoperto) categoria C/6, classe U, consistenza 25 mq, rendita catastale di € 156,23 intestato a Lupi Giacomo (percentuale di proprietà 100%)

- che in data 04.01.2016 la S.V. Ill.ma, su istanza della curatela, ha nominato il Geom. Alessio Antonelli quale perito incaricato di procedere alla redazione della relazione di stima afferente l'unità immobiliare sopra indicata;

- che il perito incaricato ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 1. fall., alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente Conservatoria dei RR.II.;

- che il perito incaricato ha provveduto a giurare e depositare in Cancelleria la perizia di stima in data 23/11/2016, valutando gli immobili e terreno sopra descritti euro:

LOTTO A : 341.000,00 (Trecentoquarantunomilaeuro/00)

LOTTO B: 326.000,00 (Trecentoventiseimilaeuro/00)

LOTTO C: 124.000,00 (Centoventiquattromilaeuro/00)

LOTTO F: 200.000,00 (Ducentomilaeuro/00)

- che in data 10/5/2016, il G.D. ha approvato il programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto curatore nei termini di legge;

- che il predetto programma, con riferimento all'immobile di cui sopra, prevede quale **modalità di liquidazione** la "**vendita da effettuarsi a mezzo procedura competitiva, al prezzo base di**

LOTTO A : 341.000,00 (Trecentoquarantunomilaeuro/00)

LOTTO B: 326.000,00 (Trecentoventiseimilaeuro/00)

LOTTO C: 124.000,00 (Centoventiquattromilaeuro/00)

LOTTO F: 200.000,00 (Ducentomilaeuro/00)

con possibilità ricevere offerte minime non inferiori al 75% del prezzo stesso;

- che pertanto il sottoscritto curatore, conformemente alle previsioni contenute nel programma di liquidazione ed acquisita la stima del perito, **intende procedere alla vendita degli immobili sopra descritti**, rinviando alla relazione peritale allegata in ordine alla sua migliore identificazione e descrizione;

- che in data 23/01/2018 si è svolto il primo esperimento di vendita con l'aggiudicazione dell'asta per il lotto F (come da verbale di aggiudicazione del 5/02/2018) e con asta deserta per i lotti A/B/C (come da verbale delle operazioni di vendita del 23/01/2018)

- che in data 08/05/2018 si è svolto il secondo esperimento di vendita per i lotti A/B/C. L'asta è



- andata deserta (come da verbale delle operazioni di vendita del 08/05/2018);
- che in data 05/03/2019 si è svolto il terzo esperimento di vendita per i lotti A/B/C. L'asta è andata deserta (come da verbale delle operazioni di vendita del 05/03/2019)
 - che in data 16/11/2020 si è svolto il quarto esperimento di vendita per i lotti A/B/C. L'asta è andata deserta (come da verbale delle operazioni di vendita del 16/11/2020)
 - che in data 12/07/2021 si è svolto il quinto esperimento di vendita per i lotti A/B/C. L'asta è andata deserta (come da verbale delle operazioni di vendita del 12/07/2021)
 - che in data 11/01/2022 si è svolto il sesto esperimento di vendita per i lotti A/B/C. L'asta è andata deserta (come da verbale delle operazioni di vendita del 11/01/2022)

TUTTO CIO' PREMESSO

- visti gli artt. 107 e 108 1. fall, e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia AUTORIZZARE la vendita dei lotti A/B/C predetti ad un prezzo ribassato di un ulteriore 10% rispetto al prezzo base dell'esperimento precedente (già effettuati 6 ribassi del 10% rispetto al prezzo della perizia di stima) e possibilità di offerte minime pari al 75% art 572 cpc con le modalità indicate nell'allegato avviso di vendita.

Si unisce alla presente bozza dell'avviso di vendita.

Con osservanza.

Pisa, lì 19/11/2024

Il Curatore

