

25/11/2024

TRIBUNALE DI SIENA
sezione fallimentare

Fallimento: **EDIMFIN SRL IN LIQUIDAZIONE n° 44** anno: **2020**

Giudice Delegata: **Dott.ssa Valentina Lisi**

Curatore: **Dott. Pietro Esposito**

Istanza autorizzazione di vendita a seguito di offerta irrevocabile di acquisto

Alla Sig.ra Giudice delegata

il sottoscritto Dott.Pietro Esposito, responsabile del Fallimento in epigrafe,

Espone

quanto segue:

- in data 10/07/2024, dopo le pubblicazioni di legge, si sono concluse le operazioni relative al tentativo di vendita dei beni immobili (terreni) della fallita con l'asta andata deserta per il lotto nr.2 mentre per il lotto nr.1, come da precedenti informative, dopo un rinvio, è stato aggiudicato provvisoriamente e poi oggetto di rilancio nei dieci giorni successivi con asta tra l'aggiudicatario provvisorio e il nuovo offerente fissata per il prossimo 25/10/2024.

-Il lotto 2 della precedente asta, comprendeva appezzamenti di terreno posti nel Comune di Monteriggioni (SI) identificati al Catasto Terreni dello stesso comune al Fg.87, p.lla 29, seminativo – classe 4 Fallimento Edimfin Srl - sup.14250 mq, p.lla 37,bosco ceduo – classe 2 – sup.4240, mq, p.lla 38, seminativo – classe 5 – sup.6900 mq, p.lla 39, seminativo – classe 3 – sup.11750 mq, p.lla 145, seminativo – classe 3 – sup.2360 mq, p.lla 146, seminativo – classe 5 – sup.1740 mq, p.lla 147, seminativo – classe 5 – sup.2190 mq, p.lla 493, seminativo – classe 4 – sup.62570 mq. Il prezzo base della precedente asta andata deserta è stato di euro 66.624,00.

- Nel programma di liquidazione approvato è previsto che "in ipotesi di assenza di offerenti il Curatore provvederà a fissare una nuova data di vendita e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 20% rispetto al precedente esperimento". Inoltre, è previsto che "Nel caso in cui, prima dei tentativi di vendita di cui sopra oppure dopo eventuali tentativi andati deserti, pervenisse un'offerta di acquisto di uno o più beni di proprietà della fallita, il Curatore, dopo la formalizzazione dell'offerta, verificata la sua congruità e previa autorizzazione del Giudice Delegato, provvederà a pubblicizzarla sollecitando la presentazione di offerte migliorative da parte di altri possibili acquirenti. In ossequio a quanto disposto dall'art.107 L.F. si procederà, quindi, a pubblicizzare l'offerta e a coinvolgere il maggior numero di interessati così da garantire la massima informazione e partecipazione. Nel caso di presentazione di ulteriori offerte di valore pari o superiore a quella ricevuta, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La vendita sarà soggetta ad un regolamento di liquidazione conforme ai punti sopra riportati."

- Relativamente al terreno di cui a lotto nr.2 della precedente asta, è pervenuta una offerta irrevocabile di acquisto da parte del Sig.Fabrizio Virga per l'importo di **euro 40.000,00**. L'offerente ha consegnato inoltre un assegno di circolare di euro 4.000,00 a titolo di deposito cauzionale.

- Il prezzo offerto risulta essere pari al 60% del valore dell'ultima asta deserta per il terreno in questione. Considerato che ai sensi del programma di liquidazione, il prossimo tentativo con abbattimento del 20% sarebbe stato di euro 53.299,00, il prezzo offerto risulta, quindi, abbattuto di circa un ulteriore 20%.

- Considerato che il terreno di cui trattasi è stato oggetto di tre tentativi di vendita tutti andati deserti senza alcun interessamento da parte di chicchessia, che il terreno, già in parte boschivo, nel corso degli anni è stato invaso da una fitta vegetazione che richiederà per il suo utilizzo il sostenimento di ingenti costi di bonifica oltre alle autorizzazioni del caso, che il



prezzo offerto, sostanzialmente corrisponde a quello che si sarebbe raggiunto dopo la prossima asta probabilmente deserta, che l'accettazione dell'offerta presentata determinerebbe la certezza della vendita pur garantendo, con la sua pubblicazione e sollecitazione a presentare offerte migliorative, la partecipazione di chiunque interessato verificando così il valore sul mercato, il sottoscritto ritiene l'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta meritevole di accoglimento con conseguente predisposizione e pubblicazione di un avviso di vendita alle condizioni previste dal programma di liquidazione sopra richiamate.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto

Fa Istanza

perché la S.V., verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter l. fall., autorizzi il curatore ad avviare un nuovo tentativo di vendita avente ad oggetto gli appezzamenti di terreno posti nel comune di Monteriggioni (SI) sopra elencati al prezzo base d'asta di euro 40.000,00, sollecitando la presentazione di offerte migliorative da parte di altri possibili acquirenti.

Si allega:

- Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta con allegati;
- bozza avviso vendita.

Con osservanza

Siena, 19/10/2024

Il Curatore
Dott. Pietro Esposito

