

Visto,

si autorizzano gli atti conformi. Il GD C. Capozzi
12/07/2024

ISTANZA N. 032
11/07/2024

Descrizione: Integrazione programma liquidazione

Procedura: 39/2021 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Carmine Capozzi

Curatore: Dott. Davide Marchi

Comitato creditori: .



Dott. Davide Marchi

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LUCCA

Fallimento

(n. 39/2021)

Giudice Delegato: Dott. Carmine Capozzi

Curatore Fallimentare: Dott. Davide Marchi

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Integrazione del programma di liquidazione -

-Nomina

soggetto specializzato ex art. 107 comma 1 LF

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Ill.mo Sig. Giudice Delegato.

Il sottoscritto, Dott. Davide Marchi, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che, il programma di liquidazione del 26/7/2021 approvato dal comitato dei creditori ed autorizzato dalla S.V. Ill.ma per gli atti ad esso conformi prevedeva, per il complesso immobiliare di Orbetello, la vendita a mezzo procedura competitiva gestita direttamente dalla curatela anche avvalendosi di agenzie immobiliari locali, avuto riguardo al positivo andamento delle vendite nel periodo concordatario, con oneri ad esclusivo carico degli acquirenti;
- Che, nel periodo fallimentare, con la modalità sopra descritta sono state aggiudicate 23 unità immobiliari;
- Che, attualmente, nel complesso immobiliare
residuano da vendere i seguenti beni immobili:



a) n. 1 appartamento + posto auto + garage;

b) n. 16 posti auto.

Il tutto come meglio descritto nella perizia firma del Geom. Giuseppe Giammattei, depositata nel fascicolo della procedura in data 21 marzo 2024;

- che, riguardo i beni sub a), il sottoscritto ha effettuato un primo tentativo di vendita (base d'asta Euro 243.000) con termine per le offerte al 20/6/2024. L'asta, in modalità sincrona mista, è andata deserta.

Nel primo bando d'asta redatto è previsto: l'immobile risulta occupato da terzo soggetto privo di titolo e verrà liberato successivamente alla data dell'aggiudicazione a cura e spese della procedura fallimentare.

- Che, riguardo i beni sub b), quotati in perizia ad un valore di Euro 2.500,00 cadauno, ad oggi risulta ancora da indire il primo avviso di vendita.

CONSIDERATO

- Il primo tentativo di vendita andato deserto per i beni sub a) e le possibili problematiche connesse alla sua liberazione a seguito della futura aggiudicazione;
- la difficoltosa gestione delle visite agli immobili, per la distanza tra lo studio del curatore e l'allocazione del complesso immobiliare;
- la necessità di facilitare le offerte per i posti auto, suscettibili di



interesse quasi esclusivamente per i condomini del complesso immobiliare, tramite un operatore locale che possa ricevere più agevolmente le offerte cartacee;

VALUTATA L'OPPORTUNITA'

- di applicare un ribasso di circa il 10% sul prezzo di vendita dell'appartamento e annessi e indire quindi il prossimo tentativo di vendita con base d'asta ad Euro 220.000,00, nonché di applicare ribassi massimi del 15% per gli eventuali ulteriori tentativi di vendita;
- di ridurre gli oneri di pubblicazione e accrescere l'interesse all'acquisto attraverso un parziale accorpamento dei lotti concernenti i posti auto, con la formazione di 12 lotti di cui 4 costituiti da 2 posti auto;
- di proseguire nei tentativi di vendita con la modalità dell'asta sincrona mista (offerte cartacee e telematiche);

il sottoscritto ha provveduto a prendere contatti con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa-Livorno-Grosseto, per un preventivo di costi relativo all'espletamento delle funzioni di soggetto specializzato ex art. 107, per le operazioni di vendita afferenti i beni immobili citati in premessa.

Si allega il relativo preventivo (**all. 1**) che, in sintesi prevede:

1. Per la procedura fallimentare: assenza di costi, fatto salvo il pagamento del contributo unificato pari ad Euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita;
2. A carico dell'aggiudicatario: compenso pari al 2,5% sul prezzo di aggiudicazione. Inoltre, per i soli posti auto, considerato il modesto valore di presunto realizzo, è previsto un ulteriore



contributo spese di pubblicazione pari ad Euro 100,00. Il tutto oltre IVA.

Gestore della vendita telematica sarà l'IVG di Pisa Livorno Grosseto. Nell'interesse della procedura fallimentare, allo scopo di incentivare la formulazione delle offerte e gestire più efficacemente la fase di liberazione dell'immobile è intenzione del sottoscritto conferire il suddetto incarico, per i beni sopra descritti, alle condizioni economiche previste nell'allegato preventivo.

Il Comitato dei Creditori, all'uopo interpellato, ha approvato all'unanimità l'integrazione del programma di liquidazione del 26/07/2021 e autorizzato il sottoscritto al conferimento d'incarico di soggetto specializzato alla vendita ex art. 107 l.f. a IVG PISA-LIVORNO-GROSSETTO alle condizioni descritte nell'allegato preventivo (all.2).

Tutto ciò premesso, il sottoscritto deposita la presente

ISTANZA

ad integrazione dell'originario piano di liquidazione del 26/7/2021 e la relativa approvazione del comitato dei creditori, per l'esecuzione degli atti ad essa conformi

Con osservanza

Pietrasanta, 11 luglio 2024

Il Curatore
Dott. Davide Marchi

Allegati:

Preventivo IVG Pisa Livorno Grosseto

Corrispondenza comitato dei creditori e relativa approvazione

