

**Tribunale di Massa**  
***Cancelleria Fallimentare***

**Fallimento della società**



**R.F. nr. 24/2022**

**Oggetto: Autorizzazione alla vendita dei beni immobili facenti parte dell'attivo del fallimento ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,  
i sottoscritti Andrea Mosca, Dottore Commercialista con studio in Massa (MS), Via Dorsale n. 9, e Lucia Perfetti, Avvocato con studio in Massa (MS), Via Ghirlanda n. 14, nominati Curatori nel Fallimento di cui in epigrafe,

**PREMESSO CHE**

- il presente fallimento è stato dichiarato con sentenza del Tribunale di Massa del 01/12/2022, depositata in Cancelleria il giorno 02/12/2022;
- in data 19/06/2023, la S.V. ha approvato il programma di liquidazione riservandosi di autorizzare i singoli atti di liquidazione;
- nell'attivo fallimentare sono ricompresi i seguenti beni immobili:
  - a. immobile sito nel Comune di Pontremoli, via Italo Landi n. 4,

- identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 160, particella 1580, sub 2;
- b. immobile sito nel Comune di Pontremoli, via Italo Landi n. 6, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 160, particella 1580, sub 3;
- c. immobile sito nel Comune di Pontremoli, via Quiligotti snc, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 160, particella 1580, sub 12;
- per procedere alla valorizzazione dei suddetti beni è stato nominato il Geom. Massimo Cristiano Radicchi, codice fiscale [REDACTED], con studio in Massa (MS) Viale Eugenio Chiesa n. 17, che ha predisposto la relativa relazione di stima che si allega alla presente istanza (Allegato 1);

#### **RILEVATO ULTERIORMENTE CHE**

- i sottoscritti Curatori intendono procedere ad effettuare un primo tentativo di vendita, sulla base dei lotti e dei valori indicati dal perito estimatore Geom. Massimo Cristiano Radicchi nella propria perizia, in conformità e secondo le modalità di cui all'art. 107 L. Fall.;
- nello specifico, con la presente istanza, i Curatori intendono richiedere l'autorizzazione alla vendita dei Lotti 1, 2 e 3, sulla base della stima redatta dal perito estimatore Geom. Massimo Cristiano Radicchi nel suo elaborato tecnico del 26/02/2023 (da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni), il tutto da svolgersi in conformità con quanto espresso all'art. 107 l.fall. e secondo le modalità e le prescrizioni previste da Codesto Tribunale in tema di vendite competitive con l'utilizzo della vendita telematica;

Tutto ciò premesso e considerato, i Curatori

## **RIVOLGONO ISTANZA ALLA S.V. ILL.MA**

affinché Voglia autorizzare la Curatela a procedere alla vendita telematica dei beni sopra citati e analiticamente descritti nella perizia del Geom. Massimo Cristiano Radicchi sopra richiamata; il tutto da svolgersi in conformità con quanto espresso all'art. 107 l.fall. e secondo le modalità e le prescrizioni previste da Codesto Tribunale in tema di vendite competitive con l'utilizzo della vendita telematica.

in n. **3 LOTTI** così composti:

**LOTTO 1:** Piena proprietà immobile (villetta a schiera) sito nel Comune di Pontremoli, via Italo Landi n. 4, indentificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 160, particella 1580, sub 2.

Si precisa che il fabbricato di cui fa parte la villetta a schiera, catastalmente è censito con il mappale 1580 del foglio 160, è una palazzina composta da quattro unità terra tetto disposte a schiera, che insite su un lotto di terreno rettangolare attestato sulla nuova strada Via Italo Landi realizzata a seguito della lottizzazione "Verdeno Due".

Si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato; costituiscono accessori dell'unità immobiliare due piccole porzioni di corti esclusive (una verso EST adiacente Via Italo Landi ed in corrispondenza dell'ingresso all'unità e l'altra sul retro verso OVEST).

L'unità non è stata completata e, dunque, non è abitabile.

L'immobile è libero.

Valore di immediato realizzo: € 165.176,00

**TOTALE VALORE LOTTO 1: € 165.176,00 arrotondato a € 165.100,00**

**LOTTO 2:** Piena proprietà immobile (villetta a schiera) sito nel Comune di Pontremoli, via Italo Landi n.6, indentificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 160, particella 1580, sub 3.

Si precisa che il fabbricato di cui fa parte la villetta a schiera, catastalmente è censito con il mappale 1580 del foglio 160, è una palazzina composta da quattro unità terra tetto disposte a schiera, che insite su un lotto di terreno rettangolare attestato sulla nuova strada Via Italo Landi realizzata a seguito della lottizzazione "Verdeno Due".

Si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato; costituiscono accessori dell'unità immobiliare due piccole porzioni di corti esclusive (una verso EST adiacente Via Italo Landi ed in corrispondenza dell'ingresso all'unità e l'altra sul retro verso OVEST).

L'unità non è stata completata e, dunque, non è abitabile.

L'immobile è libero.

Valore di immediato realizzo: € 172.480,00

**TOTALE VALORE LOTTO 2: € 172.480,00 arrotondato a € 172.400,00**

**LOTTO 3:** Piena proprietà immobile (villetta a schiera) sito nel Comune di Pontremoli, via Don A. Quiligotti n. 106, indentificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 160, particella 1580, sub 12.

Si precisa che fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare, catastalmente censito con il mappale 1581 del foglio 160, è una palazzina composta da quattro unità terra tetto disposte a schiera, che insite su un lotto di terreno attestato su due lati sulla nuova strada realizzata a seguito della lottizzazione "Verdeno Due".

Si sviluppa su due piani fuori terra, oltre ad un piano interrato; costituisce accessorio dell'unità immobiliare una corte esclusiva attestata su tre lati dell'unità. La villetta nel suo interno è composta da: al piano terra, zona giorno con angolo cottura a vista, bagno e ripostiglio; al piano primo, due camere da letto, bagno, disimpegno e terrazza; al piano interrato, unico vano ad uso cantina avente accesso anche dall'esterno, oltre a scannafosso; il tutto collegato a mezzo scala interna a doppia rampa.

Si precisa che è stata realizzata, in assenza di titolo abilitativo, una tettoia/porticato; la stessa dovrà essere rimossa per ripristinare la legittimità.

L'immobile è attualmente occupato da terzi, in ragione di un contratto di comodato dagli stessi stipulato con la società fallita.

Valore di immediato realizzo: 165.478,40

**TOTALE VALORE LOTTO 3: € 165.478,40 arrotondato a € 165.400,00**

Con la massima osservanza.

Massa, 25 settembre 2024

I Curatori Fallimentari

Dott. Andrea Mosca

Avv. Lucia Perfetti

Si allega:

Allegato n. 1 – Perizia Geom. Massimo Cristiano Radicchi



**TRIBUNALE DI MASSA**

**Sezione Fallimentare**

Registro fall. n. 24/2022 R.F.

**Il Giudice Delegato**

Letta l'istanza ed i relativi allegati deposti dai Curatori in data **25.09.2024**;

Letta la perizia del Geom. Massimo Cristiano Radicchi del 26/02/2023;

Verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma e successiva integrazione redatti ai sensi dell'art. 104 ter L.Fall.;

Preso atto della mancata costituzione del Comitato dei Creditori;

VISTI

Gli artt. 107 e 108 Legge Fallimentare;

## CONSIDERATO

Che le vendite fallimentari devono avvenire tramite procedure competitive, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima pubblicità, parità di trattamento, informazione e partecipazione degli interessati (secondo noti, pacifici e condivisibili principii di diritto formulati da tempo dalla Corte di Cassazione).

## AUTORIZZA

La vendita senza incanto con modalità telematica (conforme alla prassi esistente presso questo Tribunale) dei singoli lotti indicati sotto il numero 1, 2 e 3 della perizia del Geom. Massimo Cristiano Radicchi del 26/02/2023, al prezzo base ivi specificato, il tutto alle condizioni indicate nel programma di liquidazione approvato in data 19.06.2023.

Si comunichi.

Massa, 09.10.2024

Il Giudice Delegato  
Dr. Alessandro Pellegri