

# TRIBUNALE CIVILE E PENALE DELLA SPEZIA

Sezione Civile e Fallimentare

Fallimento [REDACTED]

Procedura n. 3/2016

Sentenza del 20-01 / 08-02-2016

Giudice Delegato Dott.ssa Giulia Marozzi

Curatore Rag. Giovanni Cappuccio

\* \* \* \* \*

Atto n. 33 – autorizzazione 4o tentativo vendita immobili

Il sottoscritto Rag. Giovanni Cappuccio, con studio a La Spezia in Via Carpenino n.43, numero di telefono 0187 731482, **indirizzo e-mail: [giovanni.cappuccio@autum.it](mailto:giovanni.cappuccio@autum.it)** – **indirizzo PEC: [giovanni.cappuccio@legalmail.it](mailto:giovanni.cappuccio@legalmail.it)**,

## PREMESSO

- che la ditta fallita è piena proprietaria delle seguenti due unità immobiliari:
  - 1) un appartamento di circa 70 mq sito a La Spezia in Via Monfalcone n. 1 così censito al NCEU del Comune della Spezia: foglio 25, particella 105, subalterno 6, categoria A/4, classe 5, rendita catastale € 216,91;
  - 2) un capannone di circa 240 mq. sito a La Spezia in Via di Proffiano così censito al NCEU del Comune della Spezia: foglio 25, particella 1217, subalterno 1, categoria D/1, rendita catastale € 2.065,83;
- che il programma di liquidazione approvato prevede la vendita dei due immobili in singoli lotti tramite procedura competitiva ex art. 107 L.F.;
- che il fallimento ha già proceduto:
  - ) ad un primo tentativo di vendita andato deserto per entrambi i lotti partiti da un prezzo base d'asta pari rispettivamente a euro 106.000,00 e euro 166.600,00 come da valori espressi nella perizia estimativa;
  - ) ad un secondo tentativo di vendita andato anch'esso deserto per entrambi i lotti partiti da un prezzo base d'asta pari rispettivamente a euro 85.000,00 ed euro 135.000,00 corrispondenti ai prezzi base del precedente tentativo con un ribasso pari al 20%;



- ) ad un terzo tentativo di vendita con i due lotti posti in vendita ad un prezzo base d'asta pari rispettivamente a euro 68.000,00 ed euro 108.000,00 corrispondenti ai prezzi base del precedente tentativo con un ribasso pari al 20%;
- che tale ultimo tentativo è andato deserto per il lotto n. 2 (immobile uso commerciale) mentre per il lotto n. 1 (immobile uso residenziale) c'è stata l'aggiudicazione che però, non avendo l'aggiudicatario provveduto al saldo prezzo nei termini stabiliti in avviso, è decaduta;
- che per procedere quindi con un quarto tentativo di vendita di entrambi i lotti si ritiene di poter fissare i prezzi di base d'asta:
  - ) allo stesso prezzo di base del precedente tentativo per il lotto n. 1 e quindi a euro 68.000,00 con le medesime condizioni e modalità adottate per i tentativi precedenti, essendo stati quattro i soggetti partecipanti all'asta precedente e ritenendo quindi opportuno per la procedura mantenere la stessa cifra senza applicazione di alcun ribasso;
  - ) con un ribasso pari al 20% di quello fissato nel precedente tentativo per il lotto n. 2 ( euro 108.000,00) e quindi a euro 87.000,00 con le medesime condizioni e modalità adottate per i tentativi precedenti;
- che a tal fine è necessario pubblicizzare la vendita attraverso i portali del Tribunale della Spezia nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia;
- che per tale adempimento si ritiene opportuno affidare nuovamente l'incarico alla società Astalegale.net SpA, esecutrice delle pubblicazioni internet – social media marketing, al costo di € 320,00 + IVA;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

che la S. V. Ill.ma voglia autorizzare:

- la vendita competitiva dei due lotti di immobili con le modalità previste dall'avviso di vendita allegato alla presente;



- la pubblicazione dell'avviso di vendita competitiva sui siti internet del Tribunale della Spezia gestiti da Astalegale.net SpA;
- l'accesso al fascicolo telematico della procedura, in qualità di coadiutore, alla società Astalegale.net SpA per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Con osservanza.

La Spezia, 3 Gennaio 2025

*Il Curatore*  
**Rag. Giovanni Cappuccio**

