

08/12/2024

- Fallimento n° 32/2022 – TESS. Srl - G.D. Dott. Giorgio Scarsato -

TRIBUNALE DI CREMONA
Fallimento n° 32/2022 della società
Tess – Trasporti Eccezionali Stradali Srl – Via Fienili 11 Castel Gabbiano (Cr)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato
Dott. Giorgio Scarsato

AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENO
e CONFERIMENTO INCARICO AD IVG

Il sottoscritto **Dott. Andrea Tirindelli**, curatore del fallimento indicato in oggetto,

PREMESSO

- Con provvedimento del 23 dicembre 2023 la S.V. disponeva quanto segue:
“Visti gli artt. 41 c. IV e 104 ter l.fall. approva il programma di liquidazione del 22.9.2023; ricorda al Curatore che, ex art. 104 ter ult. comma l.fall., dovrà essere chiesta un’autorizzazione specifica dei singoli atti che si compiranno in esecuzione del programma di liquidazione”. Il programma di liquidazione prevede la possibilità di conferire un mandato di vendita all’IVG di Cremona. quanto ai beni immobili, che *“ il sottoscritto intende procedere alla vendita ai sensi del I comma dell’art.107 L.F. e dei correlati commi III e IV avendo cura di informare tempestivamente la S.V. ed il Comitato dei Creditori, se sarà nominato, ai sensi del V comma della norma citata. Il sottoscritto valuterà la convenienza per la procedura conferire il mandato alla vendita dei beni immobili all’Istituto Vendite Giudiziari di Cremona o ad altro soggetto analogo, in quanto un operatore specializzato potrebbe garantire una forte visibilità e la possibilità di intercettare un maggior numero di potenziali acquirenti (anche con la possibilità di vendita on line)”* (All.1 – Programma di liquidazione e provvedimento GD).
- E’ compreso fra i beni immobili un terreno in Castelgabbiano (Cr) Via Fienili, così descritto nella perizia estimativa dell’architetto Nicola Ferrari:”
AZZONAMENTO P.G.T.: *L’immobile in oggetto, nel vigente P.G.T., è collocato nella zona identificata come SppD nonché Ambito dei servizi e attrezzature*



ad uso pubblico in progetto (art. 42 NTA). DATI CATASTALI: Comune di Castel Gabbiano F. 6 map. 134 semin.irrig Reddito dominicale 64,26 € sup.cat. 9.954 mq. ACCESSI PRINCIPALI: l'unico accesso esistente è individuato sul lato sud di via Fienili. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Trattasi di area completamente inutilizzata ed inedificata, e totalmente delimitata mediante recinzione composta zoccolatura in cemento e sovrastante rete metallica, solo sul lato nord la recinzione è dotata di cancello scorrevole e divide l'area a parcheggio dalla restante area inedificata. Si vuole ricordare che l'appezzamento essendo identificato nel Piano dei Servizi del comune interessato, come area da destinare al servizio delle attività produttive esistenti della zona, ad oggi non risulta appetibile per il mercato immobiliare". (All.2: perizia beni mobili).

- Sul terreno suddetto risultano depositati alcuni beni e materiali ferrosi ingombranti oggetto di vendita mobiliare a mezzo IVG attualmente in corso. Trattandosi di materiali che risulteranno probabilmente invenduti dato lo stato di degrado in cui si trovano e considerato che il trasporto e la rottamazione paiono essere molto costosi, almeno secondo i preventivi di spesa pervenuti, il sottoscritto intende inserire nell'avviso di vendita la condizione che eventuali trasporto e rottamazione dei beni suddetti siano effettuati a carico dell'aggiudicatario e che dal prezzo di aggiudicazione vengano detratti i costi di trasporto e rottamazione sulla base dei preventivi di spesa agli atti della procedura.
- Il sottoscritto intende procedere alla vendita del terreno sulla base della valutazione della perizia dell'Arch. Nicola Ferrari ed affidare all'IVG di Cremona l'incarico per la vendita con le modalità riassunte nella bozza dell'Avviso di Vendita (Allegato 3).

Ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, preso atto di quanto sopra, Voglia ordinare la vendita senza incanto del sopradescritto terreno in Castelgabbiano (Cr) alle condizioni indicate nella presente istanza ed altresì Voglia autorizzare il conferimento dell'incarico per la vendita all'istituto Vendite Giudiziarie di Cremona.

Con Ossequio.

Cremona, li 3 dicembre 2024

Il curatore del fallimento

Andrea Tirindelli



ALLEGATI:

1. Programma di liquidazione
2. Perizia terreno
3. Bozza avviso di vendita IVG