

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO

(Tribunale di Pistoia **RCP n. 04/2015**)

“
”- corrente ir
. - ptcp42015@procedurepec.it - ricorso presentato
02.02.2015, pubblicato 03.02.2025, depositati proposta e piano
01.06.2015 – decreto di omologazione del 16.06.2016 –

Giudice Delegato Dott.ssa Nicoletta Curci
Commissario Giudiziale Dott. Filippo Agostini
Liquidatore : Dott. Marco Vescovi Verdiani

Oggetto: Vendita beni immobili – Autorizzazione Vendita

Il sottoscritto liquidatore Dott. Marco Vescovi Verdiani

Premesso

- che il decreto di omologazione prevede per le vendite immobiliari a trattativa privata, il Liquidatore dovrà munirsi del parere favorevole del CdC, del Commissario Giudiziale e del legale rappresentante della società, notiziando nel contempo il G.D. per la verifica che nulla osti all'operazione;
- che il decreto di omologazione prevede inoltre che è *“fatta possibilità, ove il GD ne ravvisi l'opportunità, che le vendite dei beni immobili siano effettuate ai sensi degli artt. 107 e 108 della LF, in quanto applicabili, sostituito al curatore il Liquidatore ed al fallimento la liquidazione concordataria”*;
- che è prevista la vendita, congiuntamente con la procedura di Sovraindebitamento Comunione Eredi Mantellassi, dei beni immobili suddivisi in LOTTO UNICO indicati nell'avviso di vendita che si allega (si veda allegato 1) ed al quale si rinvia;
- che l'avviso prevede i prezzi, cauzioni e rilanci di seguito indicati:



- Prezzo base Lotto Unico: € 1.161.000 (unmilione centosessantunomila/00) (prezzo risultante dalla somma dei seguenti importi € 547.000,00 (cinquecento quarantasettemila/00) quale quota prezzo relativo ai beni della procedura di sovraindebitamento ed **€ 614.000,00 (seicentoquattordicimila/00 quale quota prezzo relativo ai beni della procedura di concordato)**
- Offerta minima Lotto Unico: € 870.500,00 € (ottocento settantamila cinquecento/00) pari al 75% del prezzo base (importo derivante dalla somma dei seguenti importi € 410.000,00 (quattrocentodiecimila/00) pari al 75% della quota di prezzo base relativo ai beni della procedura di sovraindebitamento ed **€ 460.500 (quattrocento sessantamila cinquecento/00) pari al 75% della quota di prezzo base relativo ai beni della procedura di concordato**).
- Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.
- Rilancio minimo di gara: € 23.000,00. (ventitremila/00) base di vendita complessivo di euro
- che i beni del Cp 4/2015 posti in vendita sono i quelli "identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Quarrata:
 - - nel Foglio 24, Mappale 161 sub. 11, categoria D/8, e rendita di euro 4.888,00;
 - Oltre alla quota parte di ½ dell'ulteriore area utilizzata come parcheggio e corsia di manovra censita, al Catasto Terreni del comune di Quarrata nel Foglio 24, Mappale 1234, con qualità seminativo irriguo
- che i predetti beni del CP 4/2015 saranno quindi posti in vendita al prezzo base pari alla stima aggiornata dal Geom. Paolini Massimiliano nel settembre 2025;
- che l'avviso prevede la vendita senza incanto in modalità asincrona telematica (su "astetelematiche.it") con trasferimento dei beni all'aggiudicatario **mediante atto notarile**;
- che il parere favorevole è stato espresso dal CG e dal Legale Rappresentante; mentre per quanto attiene il CDC i membri non hanno manifestato alcun parere nel termine concesso con la richiesta (all.2 a , 2b e 2c);
- che è prevista la seguente pubblicità:
 - pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite



- pubbliche del Ministero della Giustizia;
 - pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
 - pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet CASA.IT, IDEALISTA.IT, BAKECA.IT e SUBITO.IT – (Immobiliare.it per i beni con valore superiore a 200.000 euro) o altri analoghi secondo preventivo di Astegiudiziarie Inlinea SPA;
 - invio di missive contenenti dati di vendita;
 - pubblicazione sul quotidiano La Repubblica – edizione di Toscana o equivalente- n.2 pubblicazioni.
- che, come da prassi di Codesto Ecc.mo Tribunale, sarà richiesto l'inserimento dei dati su PVP da parte di Astegiudiziarie in Linea SPA alla quale saranno demandati anche i servizi di pubblicità;
 - che per i servizi offerti da Astegiudiziarie in Linea Spa è stato acquisito il preventivo di spesa di euro 293,54 che si allega (si veda allegato 3);
 - che per i servizi di pubblicazione su quotidiano La Repubblica edizione Toscana è stato inviato il relativo preventivo di spesa da parte della società A. Manzoni SPA (in allegato 4) di euro 250 oltre IVA per ciascuna delle 2 pubblicazioni (euro 500 oltre IVA complessivi);
 - che i costi di pubblicità dovranno essere sopportati nella misura di ½ ciascuno dalle 2 procedure concorsuali che congiuntamente procedono alla vendita;
 - che detti costi saranno anticipati dalla procedura di CP e chiesti a rimborso per il 50% alla procedura di sovrandebitamento;

CHIEDE

a Codesto Ill.mo G.D. :

- la verifica che "nulla osti" all'effettuazione delle vendite secondo le modalità indicate in premessa e nell'avviso in allegato 1;
- di autorizzare il pagamento della somma di euro 293,54 (iva inclusa) a favore della società Astegiudiziarie in Linea SPA e di euro 610 (iva inclusa) a favore della A. Manzoni SPA come da preventivi in allegato 3 e 4, mediante bonifici bancari con addebito sul c/c intestato alla procedura.

Con osservanza

Il Liquidatore





Pistoia, 04/08/ 2026

Allegati ;

1 Avviso di vendita

2.a Parere CG

2.b Parere Legale Rappresentante

2.c Parere CDC

3 Preventivo Astegiudiziarie

4 Preventivo Manzoni