

N. 20 / 2021 R. Fall.

CURATORE: Dott. GIANCARLO OLIVERI



**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**  
**UFFICIO FALLIMENTI**

Il giudice,

visto il programma di liquidazione presentato dal curatore,

preso atto della mancata formazione, ad oggi, del comitato dei creditori,

ritenuto di condividere, allo stato, le linee programmatiche espresse dal Curatore,

**approva**

approva il programma di liquidazione così come presentato;

**autorizza**

il Curatore all'esecuzione degli atti ad esso conformi.

Alessandria, 20/10/2021

Il Giudice Delegato

Stefano Demontis

ISTANZA N. 005  
09/04/2024

Descrizione: ISTANZA AUTORIZZATIVA PUBBLICAZIONE BANDO  
BENE IMMOBILE CON RIBASSO DEL 10%

Procedura: FORNERIA MARINI S.r.l. 20/2021 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Michele Delli Paoli

Curatore: Rag. Giancarlo Oliveri



**TRIBUNALE CIVILE DI ALESSANDRIA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO: N. 20/21 DELLA SOCIETA' FORNERIA MARINI S.r.l.,**

**C.F. e P. IVA .: 01611910066**

**SENTENZA N. 22/21 DEL 21.04.2021.**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. DELLI PAOLI MICHELE**

**CURATORE: RAG. OLIVERI GIANCARLO**

**ISTANZA AUTORIZZATIVA PUBBLICAZIONE BANDO BENE IMMOBILE CON RIBASSO DEL 10%**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto, nominato Curatore dell'epigrafata procedura fallimentare n. 20/21 del 2021, dichiarata con Sentenza emessa dall'intestato Tribunale n. 22/21 del 21.04.2021, della Società Forneria Marini S.r.l., C.F. e P. IVA: 01611910066, sedente in Alessandria (AL), Via Lumelli n. 11, ang. C.so Virginia Marini n. 67

*Premesso che*

- Il suddetto fallimento è proprietario dell'immobile sito in Alessandria (AL), Via Lumelli n. 11 angolo C.so V. Marini n. 67, censito come segue:
  - Catasto fabbricati foglio 268 particella 4174 subalterno 41, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, rendita € 22,71, piano S2 – posto auto – piano secondo sottostrada;
  - Catasto fabbricati foglio 268 particella 4174 subalterno 49; particella 4175 subalterno 19; particella 4176 subalterno 257 e 259, categoria C/2 classe 4, consistenza 500 mq, catastale 543 mq, rendita € 774,69, piano S2 – magazzino piano secondo sottostrada;
  - Catasto fabbricati foglio 268 particella 4175 subalterno 22; particella 4176 subalterno 263, categoria C/1 classe 6, consistenza 107 mq, catastale 113 mq, rendita € 1.900,97, piano T – negozio piano terra;
  - Catasto fabbricati foglio 268 particella 4174 subalterno 50; particella 4175 subalterno 23; particella 4176 subalterno 264, categoria C/3 classe 4, consistenza 354 mq, catastale 409 mq, rendita € 822,72, piano T - S2 - laboratorio
- Ad oggi sono stati esperiti n. 5 tentativi di vendita, nello specifico:
  - Primo tentativo in data 21.09.2022: prezzo base di € 210.00,00= - ribasso 25% - offerta minima € 157.500,00=
  - Secondo tentativo in data 22.03.2023: prezzo base di € 157.500= - ribasso 25% - offerta minima € 118.125,00=
  - Terzo tentativo in data 04.07.2023: prezzo base di € 118.125,00= - ribasso 25% - offerta minima € 88.594,00=
  - Quarto tentativo in data 24.10.2023: prezzo base di € 88.594,00= - ribasso 10% - offerta minima € 79.735,00=
  - Quinto tentativo in data 07.03.2024: prezzo base di € 79.735,00= - ribasso 10% - offerta minima € 71.762,00=
- Tutti i sopracitati tentativi hanno avuto esito negativo, ovvero non sono pervenute offerte
- La Curatela sta procedendo con le considerazioni necessarie al fine di effettuare il quinto tentativo di vendita; sentito anche il Perito, si sta valutando di applicare nuovamente una diminuzione del 10% e non del 25% come per le prime tre vendite. Applicando il minor ribasso, gli importi sarebbero i seguenti:
  - Prezzo base € 71.762,00= - ribasso 10% - offerta minima € 64.586,00=



- La diminuzione del ribasso è giustificata dal fatto che il negozio si trova in buone condizioni ed il laboratorio, nonostante necessiti di lavori di manutenzione, è comunque in condizioni abbastanza decorose.
- Si specifica come il programma di liquidazione non prevedeva la percentuale dei ribassi, richiamandosi unicamente al secondo comma dell'art. 107 L.F..

Tutto quanto premesso ed esposto lo scrivente Curatore chiede, considerate le premesse *ut supra* esposte, che la S.V. Ill.ma Voglia

### AUTORIZZARE

La pubblicazione del bando del bene immobile sito in Alessandria (AL), Via Lumelli n. 11 angolo C.so V. Marini n. 67, applicando un ribasso del 10%.

Con deferenti ossequi.

Acqui Terme, li 9 Aprile 2024

Il Curatore  
(Rag. Giancarlo Oliveri)  
Fall. 20/2021

