

18/06/2024

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento [REDACTED] (n. 40/2013 R.F.)

Giudice Delegato: Dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci

Curatore: Dott.ssa Daniela Lari

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A PUBBLICARE UN AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO,
CON MODALITA'ASINCRONA TELEMATICA, PER LA CESSIONE DEGLI IMMOBILI DEL
CONCORDATO AI SENSI DELL'ARTT. 107 E 108 LF.**

Ill.mo Giudice Delegato,

la sottoscritta, Dott.ssa Daniela Lari, curatore del fallimento sopra indicato,

premessò che

-il programma di liquidazione approvato dal comitato dei creditori in data 12.18-12.2020 e relativo supplemento del 08.04.2021 prevede la vendita di un compendio immobiliare così composto:

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.282,16 arrotondato a € 98.300,00

Bene N° 1 - Appartamento
Ubicazione:

Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano
Terra

Diritto reale: Proprietà
Tipologia immobile: Appartamento
Identificato al catasto
Fabbricati - Fg. 86, Part.
901, Sub. 1, Categoria A3
Identificato al catasto
Terreni - Fg. 86, Part.
901, Qualità ente urbano

Quota 1/1
Superficie 83,68 mq

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.288,88 arrotondato a € 101.300,00



Bene N° 2 - Appartamento

Ubicazione:		Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie 86,24 mq

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.158,12 arrotondato a € 136.200,00**Bene N° 3 - Appartamento**

Ubicazione:		Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 7, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie 115,98 mq

Bene N° 4 - Garage

Ubicazione:		Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 30, Categoria C6	Superficie 13,80 mq

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.405,35 arrotondato a € 98.500,00**Bene N° 5 - Appartamento**

Ubicazione:		Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 8, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie 81,46 mq

Bene N° 6 - Garage

Ubicazione:		Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 99.221,00 arrotondato a € 99.300,00**Bene N° 7 - Appartamento**

Ubicazione:		Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo
--------------------	--	--



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 10, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	71,26 mq

Bene N° 8 - Garage
Ubicazione: Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B,
piano Interrato

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
-----------------------	-----------	--------------	-----

**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.677,64 arrotondato a €
93.700,00**

Bene N° 9 - Appartamento
Ubicazione: Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano
Primo e secondo

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 11, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	78,46 mq

Bene N° 10 - Garage
Ubicazione: Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano
Interrato

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 31, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	14,00 mq

**LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.585,76 arrotondato a €
116.600,00**

Bene N° 11 - Appartamento
Ubicazione: Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano
Primo e secondo

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 15, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	85,81 mq

Bene N° 12 - Garage
Ubicazione: Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B,
piano Interrato

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
-----------------------	-----------	--------------	-----



Tipologia immobile:

Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.000,00

Bene N° 13 - Parcheggio

Ubicazione:

Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano

Terra

Diritto reale:

Proprietà

Quota

1/1

Tipologia immobile:

Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 720, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 15, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 720, Qualità ente urbano

Superficie

65,00 mq

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.264,00 arrotondato a € 4.300,00

Bene N° 14 - Area urbana

Ubicazione:

Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra

Diritto reale:

Proprietà

Quota

1/1

Tipologia immobile:

Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 867, Sub. 8, Categoria F1 - Fg. 86, Part. 867, Sub. 9, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 867, Qualità ente urbano

Superficie

32,80 mq

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 68.834,70 arrotondato a € 68.900,00

Bene N° 15 - Appartamento

Ubicazione:

Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra

Diritto reale:

Proprietà

Quota

1/1

Tipologia immobile:

Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 1638, Sub. 3, Categoria A3

Superficie

44,99 mq

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.028,10 arrotondato a € 121.100,00

Bene N° 16 - Appartamento

Ubicazione:

Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo

Diritto reale:

Proprietà

Quota

1/1

Tipologia immobile:

Appartamento Identificato al catasto

Superficie

74,94 mq



Fabbricati - Fg. 163, Part.
2850, Sub. 6, Categoria
A3 - Fg. 163, Part. 2850,
Sub. 11, Categoria F1

**LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.702,18 arrotondato a €
97.800,00**

Bene N° 17 - Appartamento

Ubicazione:		Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850,	Superficie 62,71 mq

**LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 127.823,00 arrotondato a €
127.900,00**

Bene N° 18 - Appartamento

Ubicazione:		Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 8, Categoria C6	Superficie 75,19 mq

**LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 127.823,00 arrotondato a €
127.900,00**

Bene N° 19 - Appartamento

Ubicazione:		Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 9, Categoria C6	Superficie 75,19 mq

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.200,00

Bene N° 20 - Parcheggio

Ubicazione:		Lucca (LU) - Via Tofanelli -, piano Terra
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 26, Categoria C6 Identificato	Superficie 36,00 mq



al catasto Terreni - Fg.
163, Part. 2724, Qualità
ente urbano

CONSIDERATO

- che è stato esperito un primo tentativo di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio immobiliare e sono risultati aggiudicati i seguenti lotti :
- LOTTO 1
- LOTTO 4
- LOTTO 7
- LOTTO 10
- LOTTO 11
- LOTTO 12
- LOTTO 13
- LOTTO 14
- LOTTO 15
- che è stato esperito un secondo tentativo di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio immobiliare residuo dei seguenti lotti residui:

LOTTO 2

Prezzo base d'asta: € 101.300,00 (Euro centounomilatrecento/00).

Offerta minima: € 75.975,00 (Euro settantacinquemilanovecentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

LOTTO 3

Prezzo base d'asta: € 102.500,00 (Euro centoduemilacinquecento/00)

Offerta minima: € 76.875,00 (Euro settantaseimilaottocentosettantacinque), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00



LOTTO 5

Prezzo base d'asta: € 74.500,00 (Euro settantaquattromilacinquecento/00)

Offerta minima: € 55.875,00 (Euro cinquantacinquemilaottocessantacinque), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

LOTTO 6

Prezzo base d'asta: € 93.700,00 (Euro novantatremilasettecento/00)

Offerta minima: € 70.275,00 (Euro settantamiladuecentosessantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

LOTTO 8

Prezzo base d'asta: € 10.000,00 (Euro diecimila/00)

Offerta minima: € 7.500,00 (Euro settemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 300,00

LOTTO 9

Prezzo base d'asta: € 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)

Offerta minima: € 2.625,00 (Euro duemilaseicentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

ed è **rimasto aggiudicato il LOTTO 3**

CONSIDERATO ALTRESI'

- che il programma di liquidazione prevede la "Modalità di vendita, senza incanto, telematica asincrona secondo le disposizioni stabilite dal Tribunale di Pistoia in punto di vendita di beni immobili";
- che dunque, occorre procedere a bandire un nuovo avviso di vendita per i lotti residui, **lotto 2, lotto 5, lotto 6, lotto 8 e lotto 9** indicando come nuovo prezzo base il precedente prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e arrotondato alle 500 euro in eccesso e quindi:

LOTTO 2

Prezzo base d'asta: € 76.000,00 (Euro settantasecimila/00).

Offerta minima: € 57.000,00 (Euro cinquantasettemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00



LOTTO 5

Prezzo base d'asta: € 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00)

Offerta minima: € 42.000,00 (Euro quarantaduemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

LOTTO 6

Prezzo base d'asta: € 70.500,00 (Euro settantamilacinquecento/00)

Offerta minima: € 52.875,00 (Euro cinquantaduemilaottocentoseptantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

LOTTO 8

Prezzo base d'asta: € 7.500,00 (Euro settemilacinquecento/00)

Offerta minima: € 5.625,00 (Euro cinquemilaseicentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 300,00

LOTTO 9

Prezzo base d'asta: € 2.700,00 (Euro duemilasettecento/00)

Offerta minima: € 2.025,00 (Euro duemilaventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

- che interpellato il comitato dei creditori, in merito:
 1. alla pubblicazione dell'avviso di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio immobiliare sopra riportato, di cui alla bozza allegata;
 2. alla eventuale previsione di un termine inferiore ai 90 giorni per gli adempimenti pubblicitari ma comunque non inferiore a 45 giorni prima della data fissata nel bando per la vendita dei beni;
 3. al ricorso alla pubblicità mirata, prevista e curata da aste giudiziarie di Livorno, con l'invio di missive indirizzate a n. 100 contatti al fine di pubblicizzare tali tentativi di vendita ;

lo stesso CDC si è così espresso:

- ✓ [REDACTED] – parere favorevole su tutti e 3 i punti in data 17.06.2024;
- ✓ [REDACTED] – parere favorevole su tutti e 3 i punti in data 17.06.2024;



✓ [REDACTED] non si è espresso,

chiede

di essere autorizzata

- 1. alla pubblicazione dell' avviso di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio immobiliare sopra riportato, di cui alla bozza allegata;*
- 2. alla eventuale previsione di un termine inferiore ai 90 giorni per gli adempimenti pubblicitari ma comunque non inferiore a 45 giorni prima della data fissata nel bando per la vendita dei beni;*
- 3. al ricorso alla pubblicità mirata, prevista e curata da aste giudiziarie di Livorno, con l'invio di missive indirizzate a n. 100 contatti al fine di pubblicizzare tali tentativi di vendita ;*

Con osservanza.

Montecatini Terme, 18.06.2024

Il curatore.

Dott.ssa Daniela Lari

Documenti allegati:

- Bozza avviso di vendita;
- supplemento programma di liquidazione;
- pareri del CDC.

