

**TRIBUNALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTI**

Nonché del socio illimitatamente responsabile

R.F.N. 31/2017

Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Pellegri**

Curatore: **Dott. Florio Bertilorenzi**

Oggetto: richiesta di autorizzazione alla vendita di beni immobili ex art. 107, comma 1°, l. fall., ad integrazione di quanto previsto nel programma di liquidazione approvato.

Il sottoscritto dott. Florio Bertilorenzi, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- a) Che il fallimento in epigrafe è stato dichiarato con sentenza del 30/05/2017, depositata in cancelleria in data 05/06/2017;
- b) Che nel fallimento di cui in epigrafe è caduta la seguente unità immobiliare

LOTTO N° 1:

Il lotto n.1 è costituito da un capannone industriale. Tale capannone è censito al catasto del Comune di Carrara con i seguenti identificativi:

- 1) foglio n.69, particella n.14, subalterno n.1, categoria D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), rendita euro 2.172,54;
- 2) foglio n.69, particella n. 1288, categoria F/1 (Area Urbana), mq 120.

c) Che il suddetto bene immobile è stato oggetto di una prima valutazione di stima da parte dell'Arch. Francesco Coltelli che ha attribuito allo stesso un valore di realizzo di euro 192.010,00.

d) Successivamente alla stima lo scrivente curatore ha inutilmente cercato di ottenere manifestazioni di interesse per l'acquisto di detto bene immobile e da tali tentativi è in generale emersa la eccessività del valore di stima attribuito per cui lo scrivente, come già comunicatovi con precedente email, ha chiesto all'Arch. Francesco Coltelli di procedere ad una revisione della stima;

e) Quest'ultimo tecnico ha fatto pervenire la relazione di revisione della stima che si allega da cui emerge un valor di euro 134.000,00

CONSIDERATO CHE

f) la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 l. fall., alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente Conservatoria dei RR.II.;

g) nel programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto curatore e da Voi approvato ri sono previste per i beni immobili le seguenti **modalità di liquidazione:** *le vendite saranno effettuate nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 1, 3 4 e 5 dell'art 107 L.F. Considerate le caratteristiche del bene sopra descritto, lo scrivente ritiene opportuno procedere alla vendita direttamente, sulla base della stima effettuata dall'Arch. Francesco Coltelli, tramite procedura competitiva da attuarsi con uno o più tentativi di vendita senza incanto tenendo conto, anche riguardo alla pubblicità, delle disposizioni generali in materia di vendite giudiziarie immobiliari adottate dal Tribunale di Massa. Si ritiene inoltre che il primo tentativo di vendita possa avvenire ad un prezzo base pari valore di stima attribuito dal predetto architetto, con possibilità di offerta minima pari al 75% del prezzo base. Gli eventuali successivi tentativi di vendita saranno effettuati riducendo progressivamente il prezzo di un importo pari al 10% del prezzo base relativo al precedente tentativo rimasto infruttuoso, con conseguente adeguamento dell'offerta minima.*

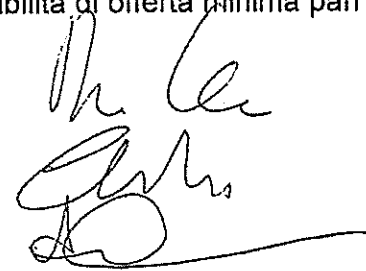
TENUTO CONTO CHE

- Il sottoscritto curatore, ritiene di procedere alla vendita fissando **un prezzo base pari al valore di stima di euro 134.000**, con possibilità di offerta minima pari al 75% del prezzo base stesso

Il tutto, come di seguito meglio specificato:

LOTTO N. 1:

prezzo base euro 134.000,00;



offerta minima euro 100.500,00 (pari al 75% del prezzo base).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

- visti gli artt. 107 e 108 l. fall. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato,

CHIEDE

A QUESTO COMITATO DEI CREDITORI DI AUTORIZZARE LA VENDITA DELL'UNICO LOTTO IMMOBILIARE^{n. 2} COME MEGLIO INDICATO IN PREMessa, FISSANDO UN PREZZO BASE PARI AL VALORE DI STIMA REVISIONATO DI EURO 134.000,00 CON OFFERTA MINIMA PARI AL 75% DEL PREZZO BASE, ED ALTRESI' DI CONFERMARE:

- 1) PER I SUCCESSIVI TENTATIVI, I RIBASSI PROGRESSIVI DEL 10% CALCOLATI SUL PREZZO BASE DEL PRECEDENTE TENTATIVO RIMASTO INFRUTTUOSO.
- 2) DI PROCEDERE AL PRIMO TENTATIVO DI VENDITA DEL BENE IMMOBILE COSTITUENTE IL LOTTO N. 2 E RAPPRESENTATO DAL FONDO COMMERCIALE IN VIA LUNENSE DI PROPRIETA' PER ½ DEL SOCIO FALLITO AL PREZZO BASE DI EURO 51.000,00 COSI' COME INDICATO NEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il tutto mediante asta telematica sincrona.

Con osservanza

Massa 20 FEBBRAIO 2022

IL CURATORE

Dott. Florio Bertilorenzi

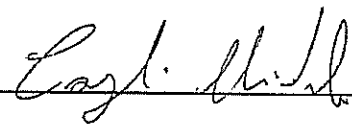
Il comitato dei creditori riunitosi in data 21 febbraio 2022 autorizza la vendita dei beni immobili così come indicato dal curatore nella richiesta che precede.

Carrara 21.2.2022

Alberti Claudio Presidente



Cargioli Michele membro



Ricci Andrea membro

