



TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sezione fallimentare

Fallimento

n. 20/2015

Istanza di autorizzazione alla vendita immobiliare

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Francesco Salaris, Curatore della procedura intestata,

PREMESSO

- che all'attivo del fallimento è stato acquisito il seguente bene immobile:
 - **Immobile 1**, sito in via Josto n. 5 e 9, nella zona centrale dell'abitato del Comune di Porto Torres (SS), è censito al N.C.E.U. del Comune di Porto Torres al Foglio 5, Particella 36, Subalterno 8 graffato Particella 38 Subalterno 4 ed al Foglio 5, Particella 36, Subalterno 9 graffato Particella 38 Subalterno 5;
- che in data 12 novembre 2020 il sottoscritto, previa autorizzazione del Giudice Delegato del 29.09.2020, ha stipulato un contratto di locazione dell'immobile di cui sopra con la ditta [REDACTED] [REDACTED] per favorire il mantenimento del valore dello stesso e consentire una maggiore ed agevole possibilità di vendita nell'interesse dei creditori ammessi al passivo fallimentare;
- che come pattuito nel sopracitato contratto, nel caso in cui l'immobile venga aggiudicato al termine di un'eventuale procedura competitiva di vendita, il contratto di locazione si intenderà automaticamente risolto, senza alcuna penalità o indennità sorta per il conduttore, come precisato nell'art. 11 del contratto;
- che in data 27 gennaio 2021 l'Ing. Gianmarco Pilo ha depositato la relazione di consulenza tecnica degli immobili di proprietà del fallimento, nella quale ha valutato l'immobile 1 euro 185.389,29;
- che in data 04 febbraio 2021 il sottoscritto ha depositato il programma di liquidazione ove sono state stabilite le modalità di vendita dei beni immobili della procedura, ai sensi dell'art. 107 della Legge fallimentare;
- che in data 18 febbraio 2021 il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione;
- che in data 20 maggio 2021 è andato deserto il primo esperimento di vendita dei beni immobili del fallimento rispettivamente distinti nei lotti n. 1 e 2, fissati al prezzo di stima indicato nella perizia depositata in atti;
- che in data 16 dicembre 2021 è andato deserto anche il secondo esperimento di vendita dei beni immobili



del fallimento fissati al prezzo di stima ridotto del 10% rispetto a quello indicato nella perizia depositata in atti;

- che in data 14 luglio 2022 è andato deserto anche il terzo esperimento di vendita del bene immobile del fallimento fissato al prezzo di stima ridotto del 10% rispetto al prezzo base fissato nella precedente vendita;
- che in data 20 ottobre 2023 è andato deserto anche il quarto esperimento di vendita del bene immobile del fallimento fissato al prezzo di stima ridotto del 10% rispetto al prezzo base fissato nella precedente vendita;
- che in data 12 aprile 2024 è andato deserto anche il quinto esperimento di vendita del bene immobile del fallimento fissato al prezzo di stima ridotto del 10% rispetto al prezzo base fissato nella precedente vendita;
- che in data 15 novembre 2024 è andato deserto anche il sesto esperimento di vendita del bene immobile del fallimento fissato al prezzo di stima ridotto del 10% rispetto al prezzo base fissato nella precedente vendita;
- che data la mancanza di offerte ricevute durante i precedenti esperimenti di vendita, il sottoscritto provvederà a fissare un nuovo esperimento di vendita con una riduzione del 10% rispetto al prezzo base fissato nella precedente vendita, come stabilito nel programma di liquidazione ex art. 104-ter Legge fallimentare;

tutto ciò premesso,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a procedere alla vendita competitiva del sopraccitato bene immobile di proprietà del fallimento secondo le modalità stabilite nel programma di liquidazione, con data prevista dell'esperimento di vendita il giorno **28 marzo 2025 alle ore 12:00**, al prezzo ridotto del 10% rispetto al prezzo base fissato nella precedente vendita, come da bozza di avviso allegata.

Con osservanza

Cagliari, 09 gennaio 2025

Il Curatore

dott. Francesco Salaris



Allegati:

1. Programma di liquidazione 04.02.2021;
2. Provvedimento approvazione programma di liquidazione;
3. Relazione di stima dei beni immobili 27.01.2021;
4. Regolamento di vendita beni immobili;
5. Bozza Avviso di vendita 28.03.2025.

