

TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimenti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fallimento n.54/2019

Giudice Delegato: Curci Nicoletta Maria Caterina

Curatore: Dott. Vescovi Verdiani Marco

OGGETTO: Autorizzazione ex art 104 ter – Vendita Beni Immobili –

Il sottoscritto Dott. Marco Vescovi Verdiani, Curatore del fallimento indicato in epigrafe, con studio in Pistoia Via IV Novembre, 52

PREMESSO

- che nel fallimento in rubrica non è stato nominato il comitato dei creditori;
- che con provvedimento del 06/01/2021 Codesto Ill.mo G.D. ha approvato il programma di liquidazione depositato dallo scrivente curatore;
- che con provvedimento del 28/01/22 è stato approvato il supplemento al suddetto programma;
- che con provvedimento del 28/04/22 è stato approvato il nuovo supplemento al suddetto programma;
- che relativamente ai beni immobili il programma di liquidazione approvato il 06/01/2021 prevede per i beni immobili acquisiti al fallimento le seguenti:
Modalità di vendita dei beni immobili

Al termine delle operazioni peritali di stima, che, secondo quanto riferito dal tecnico incaricato, hanno subito un forte ritardo soprattutto dovuto alla difficoltà di acquisizione della documentazione presso gli Uffici Comunali a seguito

ASTE
GIUDIZIARIE.it



dell'emergenza sanitaria COVID-19, saranno espletati i tentativi di vendita dei beni immobili secondo le seguenti modalità.

a) Relativamente ai beni immobili acquisiti interamente al fallimento, in quanto di proprietà al 100% di uno dei soggetti falliti o in quanto di proprietà al 50% di ciascuno dei soci falliti, i tentativi di vendita saranno eseguiti, in accordo con il disposto di cui all'art. 107 L.F., mediante procedura competitiva. La predetta procedura, secondo quanto raccomandato dalla circolare emessa dall'Ufficio Fallimentare in data 15.01.2018 e successive integrazioni, prevederà lo schema di vendita senza incanto delegata al curatore con modalità asincrona telematica (su portale Astegiudiziarie) e si concluderà mediante apposito decreto di trasferimento del bene all'aggiudicatario. Verranno di conseguenza adottate le relative indicazioni previste nella predetta circolare e successive integrazioni. **Il primo tentativo di vendita sarà effettuato ad un prezzo base pari al valore di stima**, con successive riduzioni di un quarto per gli ulteriori ed eventuali tentativi. **In ogni tentativo di vendita sarà inoltre prevista la possibilità di effettuazione di offerte minime di acquisto ad un prezzo non inferiore al 75% del prezzo base.** Saranno esperite le formalità pubblicitarie secondo le indicazioni fornite dalla sopra citata circolare emessa e sue successive integrazioni e/o modifiche.

b) Relativamente ai beni immobili di proprietà del socio fallito [REDACTED] [REDACTED] acquisiti al fallimento per la quota pari al 50% e di cui la coniuge risulta comproprietaria per la restante quota dovrà essere verificata in sede di stima la divisibilità del bene. Ove sia accertata l'indivisibilità del bene, ex art. 600 cpc, sarà tentata l'acquisizione di una offerta di acquisto della quota indivisibile da parte del comproprietario da sottoporre alla valutazione di Codesto G.D. In caso di infruttuosità del tentativo di acquisizione della predetta offerta sarà instaurato un giudizio di divisione, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, finalizzato alla vendita mediante procedura competitiva, nei termini già descritti, dell'intero.

- che come indicato nel suddetto programma di liquidazione e nella perizia di stima sono stati acquisiti al fallimento immobili suddivisi in complessivi 12 LOTTI (di cui il LOTTO 1 oggetto di tentativo vendita del 15/11/2023 ed i LOTTI 9 e 10 già venduti in precedenti tentativi);

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- che è necessario procedere con la vendita dei suddetti beni come da avviso che si allega al n.1;
- che i restanti LOTTI saranno posti in vendita al prezzo base pari al valore di stima ridotto di un quarto (arrotondato);
- che per i LOTTI in vendita l'offerta minima accoglibile sarà non inferiore al 75% del prezzo base d'asta;
- che, in conformità al programma di liquidazione, sarà prevista la vendita senza incanto su piattaforma "www.astetelematiche.it" con l'effettuazione di pubblicità conformemente a quella prevista dalla circolare 15.01.2018 e successive integrazioni e quindi:
 - 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 e Bakeca.it - (Immobiliare.it per i beni il LOTTO 3);
 - invio di 100 missive contenenti i dati di vendita;
- che per effettuare gli adempimenti necessari all'espletamento della vendita secondo le modalità sopracitate, nonché le pubblicità previste relativamente agli immobili, è stato richiesto il preventivo di spesa alla società Astegiudiziarie in linea spa (si veda in allegato 2);
- che detto preventivo prevede una spesa di importo pari ad euro 993.54 iva inclusa per gli adempimenti pubblicitari, oltre ad euro 240 oltre iva a lotto per l'utilizzo della piattaforma "astetelematiche" da pagarsi solo in caso di aggiudicazione (spesa che in ogni caso sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario);
- che l'accettazione delle eredità espressa dai falliti è stata trascritta (allegato 3); tutto ciò premesso,

CHIEDE

che la signoria [REDACTED] ma voglia:

- autorizzare lo scrivente, ex art. 104 ter L.F, alla vendita degli immobili

ASTE
GIUDIZIARIE.it



acquisiti al fallimento nelle modalità e termini indicati in premessa e come da bozza di avviso d'asta allegato alla presente istanza (v. allegato 1);

- autorizzare il pagamento a favore di Aste Giudiziarie Inlinea spa (euro 993.54) con addebito sui conti della procedura intrattenuti presso Banca Alta Toscana - a titolo di spese inerenti all'esperimento di vendita degli immobili acquisiti al fallimento- disponendo che il Direttore di tale Istituto consenta l'addebito mediante bonifico bancario dei suddetti importi.

Pistoia, 09/11/2023



Con osservanza

Il curatore

Allegati come in narrativa

