

Fallimento C.I.R. SRL

TRIBUNALE DI FIRENZE

CANCELLERIA FALLIMENTARE

OGGETTO: Fallimento “C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI E RESIDENZIALI IN SIGLA C.I.R.”, con sede in Via La Pira, 21, Firenze.

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli.

REG. FALL.: N. 199/2017

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Enrico Terzani.

Il sottoscritto Dott. Enrico Terzani, non in proprio, ma quale Curatore del Fallimento di cui in oggetto, dichiarato dal Tribunale di Firenze in data **7 dicembre 2017**, domiciliato per il presente atto presso il proprio Studio, in Scandicci, (FI) Via Torri, 62,

premessò che

Che il Tribunale di Firenze in composizione collegiale dichiarava in data **7 dicembre 2017** il fallimento della società C.I.R. Srl, con sede in Firenze, via Giorgio La Pira n° 21, sentenza confermata dalla Suprema Corte di cassazione in data **28 gennaio 2021**;

Che la società fallita è proprietaria di parte di un complesso immobiliare posto in Comune di Ponsacco (PI), Via di Rospicciano e Via Trieste, e più precisamente 5 immobili per civile abitazione, 4 immobili ad uso uffici, 9 fondi ad uso commerciale posti al piano seminterrato, n. 69 posti auto interrati in corso di costruzione, nonché numerose cantinette e garages;



Fallimento C.I.R. SRL

Che i restanti immobili del complesso, adibiti a civile abitazione, risultano, in gran parte, di proprietà della società "Futura Immobiliare srl", società dichiarata fallita in data **30 giugno 2017** dal Tribunale di Pisa, Giudice Delegato Dott. Giovanni Zucconi, Curatore Dott. Giuseppe Rotunno;

Che è stata redatta e depositata la perizia immobiliare, da cui emergono sia i valori delle singole unità immobiliari, sia i singoli lotti, suddivisi in immobili per civile abitazione, immobili uso ufficio, posti auto scoperti, posti auto coperti e cantine;

Che in data **9 aprile 2024**, a rogito Notaio Vincenzo Gunnella di Firenze, è stato ceduto un primo immobile ad uso civile abitazione, al prezzo di Euro 31.000.= oltre IVA come per legge, cd in particolare, l'immobile per civile abitazione posto in Comune di Ponsacco (PI), Via Rospicciano, 19, adibito a civile abitazione (foglio 12, mappale 1830, sub. 126, categoria a/3), occupato, al momento dell'accesso, dalla sig.ra [REDACTED] in [REDACTED]

Che il prezzo di cessione della prima unità immobiliare è stato pari ad Euro 31.000.= oltre imposte come per legge, mentre il valore attribuito in sede di inventario immobiliare alla predetta unità immobiliare è stato pari ad Euro 52.200,00.= (cinquantaduemileduecento,00.=), con un evidente ribasso rispetto alla stima, giustificato dallo stato di degrado in cui si trova attualmente lo stabile, degrado dovuto sia alla occupazione abusiva

Firmato Da: Terzani Enrico Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 208adb



Fallimento C.I.R. SRL

dell'immobile da parte di soggetti di etnia macedone, sia per aver, il sottoscritto, proceduto con sfratti a seguito dei quali gli ingressi degli immobili sono stati murati, rendendo altresì inutilizzabili i servizi sanitari ed elettrici;

Che, tuttavia, alla procedura competitiva del primo appartamento, tenutasi in data 30 gennaio u.s., hanno preso parte ben 4 interessati, fra cui anche l'Amministrazione Comunale di Ponsacco, a dimostrazione di un interesse per detti immobili;

Che il programma di liquidazione per detti immobili fu approvato in data **19 gennaio 2021** dal G.D. Dott.ssa Silvia Governatori, laddove fu previsto che, per i beni immobili, si sarebbe proceduto con procedura competitiva - vendita senza incanto, al prezzo base pari al valore di perizia e offerta residuale ridotta del 20%;

Che il sottoscritto ha pertanto proceduto alla formazione di nr 7 lotti per gli immobili residui destinati a civile abitazione ed uso ufficio, abbinando agli stessi, quale pertinenza e laddove possibile, sia un posto auto che una cantina interrata;

Che il prezzo base d'asta che si propone per i singoli 7 lotti, risulta ridotto rispetto alla perizia di stima, in considerazione sia del ribasso verificatosi sul primo immobile ceduto, sia della circostanza che lo stesso risulta del tutto simile agli altri immobili residui, che difatti si trovano tutti all'interno dello stesso complesso immobiliare;

Firmato Da: Terzani Enrico Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 208adb



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fallimento C.I.R. SRL

Tutto ciò premesso, il sottoscritto in qualità di Curatore
Fallimentare della procedura in oggetto, rivolge rispettosa

ISTANZA

Affinché la S.V., anche modificando il programma di liquidazione
già approvato, voglia disporre la procedura competitiva ex art. 107
l.f. mediante pubblicazione dell'avviso di vendita che preveda un
rialzo, in caso di gara e rispetto ai prezzi base proposti, di almeno
Euro 1.000.=.

Le pubblicità saranno invece eseguite in conformità al
programma di liquidazione già approvato (Aste giudiziarie, Aste
Immobili, La Nazione, Cronaca di Pisa).

Si allega bozza dell'avviso di vendita **(doc. 1)**

Con osservanza.

Firenze, 13 maggio 2024.

Il Curatore

Dr. Enrico Terzani.

ALLEGATI

1) Bozza dell'avviso di vendita;

Firmato Da: Terzani Enrico Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 208adb

