

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

FALLIMENTO IN LIQUIDAZIONE R.F. N.

144/2017

ALL'ILL.MO G.D. DOTT.SSA SILVIA GOVERNATORI



Deposito telematico 4 ottobre 2019

Il sottoscritto Prof. Enrico Fazzini curatore fallimentare della procedura in epigrafe



PREMESSO

- che il Consorzio è proprietario, tra l'altro:
 - o di due immobili (costituiti ciascuno da quindi appartamenti, quindi cantine e quindici posti auto) siti in Scandicci Via Mozza 2 e Via Michelucci 19;
 - o della proprietà superficaria della durata di anni 99 relativa ad un edificio ad uso asilo nido e centro polifunzionale posto in Scandicci, Via Michelucci
 - o di vari appezzamenti di terreno posti nel Comune di Scandicci, località Badia a Settimo;
- che i predetti immobili stono stati oggetto di stima da parte del tecnico della procedura, Prof. Sandro Chiostrini;
- che, con riferimento ai predetti beni, si già tenuto un primo tentativo di vendita, risultato deserto;
- che nel piano di liquidazione ex art. 104 ter L.F., approvato dalla S.V.Ill.ma in data 18 gennaio 2018, era stato indicato che la vendita dei beni immobili sarebbe avvenuta tramite asta notarile, assumendo, in caso di seconda asta, come prezzo base l'importo corrispondente all'offerta residuale prevista nella prima asta (con possibilità di presentare un'offerta residuale pari al prezzo base ridotto del 10%);



- che la S.V.Ill.ma, con provvedimento del 30 gennaio 2018 ha nominato il Notaio Dott. Vincenzo Gunnella affinché proceda alla vendita degli immobili di proprietà della società fallita e dei soci illimitatamente responsabili mediante la procedura RAN – Rete Aste Notarili;
- che, con l’ausilio del Notaio incaricato è stato predisposto l’avviso di vendita (allegata fotocopia);
- che, in particolare, come specificato nell’allegato avviso, la vendita avverrà secondo le modalità previste dalla procedura delle aste telematiche ed in particolare:
 - o in caso di unica offerta, almeno pari alla base d’asta, si procederà all’aggiudicazione;
 - o in presenza di più offerte almeno pari alla base d’asta si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall’offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell’importo indicato nell’avviso di vendita;
 - o nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all’offerta più alta, ovvero nell’ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all’offerta depositata per prima;
- che, nell’ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d’asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla base d’asta per le offerte residuali, ed in particolare:
 - o in caso di unica offerta, almeno pari alla base d’asta per le offerte residuali, si procederà alla aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo indicato nell'avviso di vendita;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.
- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

- che il prezzo base assunto risulta essere il seguente:

LOTTO	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	OFFERTA RESIDUALE
1	IMMOBILE VIA MICHELUCCI	972.000 €	874.800 €
2	IMMOBILE VIA MOZZA	972.000 €	874.800 €
3	ASILO NIDO	409.500 €	368.550 €
4	CENTRO POLIFUNZIONALE	306.000 €	275.400 €
5	TERRENO FG. 1 PART. 1072	58.500 €	52.650 €
6	TERRENO FG. 2 PART. 597	13.500 €	12.150 €
7	TERRENO FG. 3 PERT. 683, 842, 853, 845	7.200 €	6.480 €
8	TERRENO FG. 3 PART. 718, 719	18.900 €	17.010 €

- che lo scrivente ritiene opportuno, ai sensi dell'art. 107 L.F., effettuare le seguenti pubblicità:
 - o pubblicazione della documentazione prevista, ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
 - o pubblicazione dell'avviso di vendita, delle perizie di stima e della relativa documentazione sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 60 giorni prima del tentativo di vendita;
 - o pubblicazione, almeno 60 giorni prima del tentativo di vendita, di un estratto dell'avviso di vendita su "Il Corriere Fiorentino";
 - o pubblicazione, almeno 60 giorni prima del tentativo di vendita, di un estratto dell'avviso di vendita su "La Nazione" edizione regionale;
- che lo scrivente provvederà, ai sensi dell'art. 107 comma 3 L.F., a notificare l'allegato avviso di vendita anche ai creditori aventi privilegio speciale sui beni posti in vendita;
- che non è stato al momento possibile procedere alla costituzione del Comitato dei Creditori.

Tanto premesso rivolge

ISTANZA

alla S.V.Ill.ma affinché voglia autorizzare lo scrivente ad effettuare, alle modalità indicate, la vendita (con l'ausilio del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella) la relativa pubblicità degli immobili di proprietà del fallimento Consorzio Nuova Badia in liquidazione e voglia altresì nominare quale coadiutore dello scrivente la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa al solo fine di adempiere agli obblighi pubblicitari previsti sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)

Firenze, li 4 ottobre 2019

Con osservanza