

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

Ufficio Fallimenti

Fallimento : GCA – GRUPPO COSTRUZIONI ARETINE S.R.L.

- R. F. : 78/2014

Giudice Delegato: Dott. Andrea Turturro

Curatore : Dott. Cristiano Bartolini - Sentenza n. 84/2014

Oggetto: Istanza autorizzazione alla vendita al quarto incanto dei beni costituenti il complesso immobiliare di pertinenza della procedura.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto Cristiano Bartolini, curatore della procedura in epigrafe,

**PREMESSO**

- a) che per la procedura in intestazione non è stato nominato il Comitato dei Creditori;
- b) che, come da inventario fallimentare è risultato di competenza dell'attivo fallimentare un compendio immobiliare composto dalle unità immobiliari qui di seguito riportate, come da perizia del Geom. Daniele Mariani con Studio in Loro Ciuffenna (AR), piazza Garibaldi n. 19 depositata presso la Cancelleria sez. Fallimentare del Tribunale di Arezzo in data 26/01/2018, unitamente alle rispettive valutazioni:

– IMMOBILI IN CASTEL FOCOGNANO (LOTTO N.1)

CATASTO FABBRICATI

N.	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	Indirizzo
1	8	47	2	A/3	4	Nucleo Casalecchio p.T
2	8	47	3	A/3	4	Nucleo Casalecchio p.I
3	8	345		C/2	1	Nucleo Casalecchio snc
4	8	47	5	C/2	2	Nucleo Casalecchio snc p.
		232				T-1

**CATASTO TERRENI**

N.	FOGLIO	PART.	SUP. Are	SUP. Ca
1	8	213	33	70
2	8	214	01	50
3	8	341	04	57
4	8	343	55	19
5	8	344	02	25
6	8	350	5	13
7	8	211	01	45
8	8	230	49	35

**Lotto n. 1: Valore di perizia Euro 378.000,00=**

- IMMOBILI IN ORTIGNANO RAGGIOLO (LOTTO N. 2)

**CATASTO FABBRICATI**

N.	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	Indirizzo
1	18	142	16	A/3	3	via Molino n.6 p.T-1
2	18	142	10	C/6	3	via Molino snc

**Lotto n. 2: Valor di perizia Euro 102.000,00=**

- IMMOBILI IN POPPI E IN ORTIGNANO RAGGIOLO (LOTTO N. 3)

**CATASTO TERRENI COMUNE DI POPPI**

N.	FOGLIO	PART.	SUP. Are	SUP. Ca
1	95	244	04	40
2	95	245	08	00

**CATASTO TERRENI COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO**

N.	FOGLIO	PART.	SUP. Are	SUP. Ca
1	17	143	10	90
2	17	144	12	00

**Lotto n. 3: Valore di perizia Euro 1.800,00=**

**Totale Lotti: Valore di perizia Euro 481.800,00=**

- c) che la Curatela ha provveduto, ai sensi dell'art. 88 L.F. alla regolare notifica dell'estratto della sentenza di fallimento alla competente Conservatoria del R.R.I.I.;
- d) che in data 09/03/2018 presentava all' Ill.mo G.D. della Procedura una **integrazione al programma di liquidazione ai sensi art. 104 ter L.F.** con la quale la Curatela intendeva procedere alla vendita degli immobili di cui in premessa avvalendosi di un soggetto specializzato (**Notaio**) sulla base delle stime effettuate dal Geom. Mariani, come precedentemente esposte;
- e) che con provvedimento del 13/03/2018 (cfr. allegato n. 1), l'Ill.mo G.D. della Procedura autorizzava l'integrazione al programma di liquidazione ed in particolare le modalità di vendita del compendio immobiliare, da svolgersi con modalità telematica R.A.N. dinanzi al Notaio banditore Dott. Marcello Zazzaro con Studio in Bibbiena (AR), via Umbro – Casentinese n. 46;
- f) che con successivo provvedimento del 02/05/2018 (cfr. allegato n. 2) l'Ill.mo G.D. della Procedura, al fine di procedere alla pubblicità del bando di gara sul sito ufficiale del portale delle vendite pubbliche (PVP) all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it> autorizzava il Curatore ad avvalersi dell' Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo quale coadiutore della Procedura;
- g) che la prima asta fallimentare si teneva il giorno **19/10/2018** presso lo studio del Notaio Marcello Zazzaro, andando deserta;
- h) che la seconda asta fallimentare si teneva il giorno **31/05/2019** alle ore 10.00 presso lo studio del Notaio Marcello Zazzaro, con riduzione del prezzo previsto dalla stima peritale del 25% come segue:
- 1) LOTTO n. 1 Euro 283.500,00
  - 2) LOTTO n. 2 Euro 76.500,00
  - 3) LOTTO n. 3 Euro 1.350,00
- Totale Euro 361.350,00;
- i) che nella suddetta asta veniva aggiudicato il Lotto n. 2 meglio descritto nelle premesse alla presente istanza, al prezzo d'asta di Euro 66.000,00, ed il relativo atto di cessione immobiliare era stipulato in data 19/09/2019;

j) che previa autorizzazione dell'ill.mo G.D. della Procedura, il terzo incanto era fissato per il giorno **14/12/2020** alle ore 15.00 con la riduzione del prezzo previsto dalla stima peritale del 25% come segue:

1) LOTTO n. 1 Euro 212.625,00

2) LOTTO n. 3 Euro 1.012,50

Totale Euro 213.637,50

andando deserta anche la suddetta asta;

i) che è intendimento della curatela procedere alla **vendita al quarto incanto dei restanti lotti**, con le modalità previste ed in conformità al Programma di Liquidazione e sue integrazioni già approvati dall'ill.mo G.D. al fallimento, con la diminuzione del 15% del prezzo relativo al terzo incanto precedentemente esposto, e pertanto come di seguito:

- LOTTO n. 1 Euro 180.731,25

- LOTTO n. 3 Euro 860,63

Totale Euro 181.591,88 ;

tanto premesso il sottoscritto, visti gli art. 104 ter , 107 e 108 L.F., con la presente

#### **CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzazione il Curatore:

- a procedere alla cessione dei rimanenti lotti n. 1 e n. 3 del compendio immobiliare descritto in premessa e meglio individuato nella perizia redatta dal Geom. Mariani Daniele, a suo tempo depositata, con la riduzione del prezzo relativo al terzo incanto nella percentuale del 15%.

La vendita avverrà in conformità a quanto stabilito dall'articolo 107 L.F., secondo le modalità ed alle condizioni meglio esposte nell'avviso di vendita e tabella riepilogativa, che si allegano (allegato n. 3), salvo diversa indicazione della S.V. Ill.ma.

L'informativa dell'asta sarà effettuata attraverso la pubblicazione del bando sul sito ufficiale del Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>, nonché sui siti: [www.giustiziaivg.it](http://www.giustiziaivg.it) e [www.astegiustizia.it](http://www.astegiustizia.it), nei termini previsti dalla Legge Fallimentare.

Il quarto esperimento di vendita è fissato per il giorno **14 ottobre 2022 alle ore**

**15.00.**

- ad avvalersi, anche per la vendita al quarto incanto, dell'I.V.G. di Arezzo quale ausiliario o coadiutore della Procedura, ai fini dell'effettuazione della pubblicità delle vendite, mediante inserimento di tutti i dati inerenti la vendita e del bando di gara nel Portale delle Vendite Pubbliche;
- al pagamento della somma di Euro 100,00 per ciascun lotto quale contributo previsto dal D.M. 32/2015 per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- al pagamento in favore dell'I.V.G. di Arezzo quale ausiliario della Procedura degli importi quantificati in Euro 150,00 oltre Iva per l'attività di pubblicità dell'asta di cui in oggetto, oltre ad Euro 30,00 oltre Iva per ciascun lotto per l'attività di pubblicazione asta anche all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche, il tutto in conformità al preventivo allegato alla presente istanza (cfr. allegato n. 4).

Con perfetta Osservanza

San Giovanni Valdarno (AR) , 08 giugno 2022

**IL CURATORE**  
  
(Cristiano Bartolini)

Allegato n. 1) – Integrazione al programma di liquidazione approvato dall'Ill.mo G.D. della Procedura in data 13/03/2018,

Allegato n. 2) – Autorizzazione alla nomina a coadiutore dell'I.V.G. di Arezzo per procedere alla pubblicità del bando di gara sul sito ufficiale del portale delle vendite pubbliche,

Allegato n. 3) – Avviso di vendita gara al IV incanto ed allegata Tabella riepilogativa,

Allegato n. 4) – Preventivo spese pubblicità I.V.G. Arezzo.