

(istanza per V esperimento vendita immobile, prezzo minimo, spese a carico Erario)

FALLIMENTO GIRASOLE IMMOBILIARE SRL

R.G. N. 875/2018

Sentenza del 22/11/2018 dep. 23/11/2018

GIUDICE DELEGATO: dott. C. Barbieri

CURATORE dott.ssa Laura Filippi

Istanza N.: 24/2023

Rif: V.IMM.

*** **

ISTANZA DI VENDITA IMMOBILIARE EX ART. 107 C.1. L.F.

QUINTO E ULTIMO ESPERIMENTO – UNICO LOTTO CON SPESE A CARICO

ERARIO

*** **

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta dott.ssa Laura Filippi, Curatrice del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- All'attivo del fallimento è stato appreso un complesso immobiliare ad uso commerciale/direzionale sito in frazione: Bondeno, Via Vittime dell'11 settembre, 3 (Ferrara) come sotto identificato al catasto Fabbricati:
 - › Intestazione: Girasole Immobiliare S.r.l., foglio 126, particella 1246, subalterno 1, comune Bondeno, categoria D/1, rendita €. 210,00;
 - › Intestazione: Girasole Immobiliare S.r.l., foglio 126, particella 1208, subalterno 4, comune Bondeno, categoria C/1, classe 5, consistenza 88 mq, superficie 91 mq, rendita €. 981,68;
 - › Intestazione: Girasole Immobiliare S.r.l., foglio 126, particella 1208, subalterno 5, comune Bondeno, categoria in corso di costruzione;
 - › Intestazione: Girasole Immobiliare S.r.l., foglio 126, particella 1208, subalterno 6, comune Bondeno, categoria Bene comune non censibile;
 - › Intestazione: Girasole Immobiliare S.r.l., foglio 126, particella 1208, subalterno 7, comune Bondeno, categoria Bene comune non censibile.
- In data 15/12/2022 è andato deserto il quarto esperimento di vendita al prezzo euro 88.000,00,



- che è quindi possibile e ritenuto necessario indire il quinto e ultimo esperimento di vendita, immutate le previsioni del programma di liquidazione. Se l'ultimo esperimento di vendita avesse esito positivo, sarebbe possibile imborsare, senza gravare sull'Erario, alcune spese sostenute e maturate in prededuzione inerenti gli immobili (tra gli altri ca. euro 6.000 di oneri obbligatori per le precedenti aste, ca. euro 11.500 di imposte locali, euro 4.900 di oneri di ripristino verde anticipati dall'ente locale, oltre agli oneri per il perito immobiliare e per il custode). Inoltre, sarebbero evitate ripercussioni negative sociali e di ordine pubblico connesse alla presenza sul territorio di una proprietà immobiliare già oggetto di atti vandalici, in stato di abbandono da anni e che potrebbe essere recuperata salvaguardando il decoro del luogo;
- che la Curatela, in considerazione degli oneri già maturati in prededuzione e di quelli maturandi direttamente afferenti l'attivo immobiliare (imposte per cancellazione gravami, spese notarili di trasferimento e di cancellazione, compenso Curatore), propone il **prezzo minimo del quinto esperimento in euro 70.000,00**, pari al valore aggiornato di perizia (euro 353.500,00) abbattuto del 80%;
- che in considerazione del fatto che trattasi di ultimo esperimento di vendita, si propone di passare dalla modalità di asta sincrona pura a quella di **asta sincrona mista** al solo fine di facilitare la partecipazione all'asta anche a chi dovesse avere problemi a presentare un'offerta telematica;
- che, ad eccezione di quanto sopra indicato (asta sincrona mista), rimane inalterato il contenuto del programma di liquidazione per le altre previsioni, tra cui:
 - › vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 c. 1 l.f. in unico lotto;
 - › piattaforma informatica <https://astepubbliche.notariato.it/> fornita da NOTARTEL SPA per il tramite di Manzoni spa;
 - › adempimenti pubblicitari obbligatori e condizioni di vendita come da Circolari della sezione.

Spese da sostenere per il prossimo esperimento di vendita immobiliare (adempimenti pubblicitari e piattaforma informatica)



Essendo il fallimento privo di fondi, il Curatore richiede inoltre alla S.V. Ill.ma autorizzazione:

- 1) a porre a carico dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. Spese di giustizia n. 115/02 la spesa per gli adempimenti pubblicitari obbligatori su quotidiani e free press e la relativa spesa per la piattaforma informatica quantificati in euro 463,60 (ALL.1 preventivo Manzoni spa). E' stato selezionato oltre ai maggiori siti internet un quotidiano locale (La Nuova Ferrara) con massima diffusione nella zona di ubicazione dell'immobile per ampliare significativamente il target di potenziali partecipanti e nella consapevolezza che il compendio immobiliare sia di interesse per soggetti che operano esclusivamente nel territorio ferrarese;
- 2) all'ammissione al gratuito patrocinio a spese dello Stato per il contributo quantificato in Euro 100,00 per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche,

Alla vendita saranno applicate le condizioni di cui alle Circolari della sezione "Condizioni uniformi di vendita competitiva agg. al marzo 2021" e "Circolare di sezione del 12/11/2020".

Per quanto premesso, la sottoscritta Curatrice

CHIEDE

Voglia la S.V. Ill.ma (i) **autorizzare il quinto esperimento** di vendita degli immobili della fallita, invariato il programma di liquidazione secondo le modalità competitive ex art. 107 c.1 l.f. con asta sincrona mista **al prezzo minimo di euro 70.000,00** pari al valore di perizia con decurtazione del 80% ovvero al diverso prezzo che vorrà individuare; ii) autorizzare il sostenimento delle **spese per la pubblicità obbligatoria e per la piattaforma informatica a favore di Manzoni spa (euro 463,60) a carico dell'Erario** (iii) autorizzare la **prenotazione a debito del contributo per il PVP (Euro 100,00)**, stante l'incapienza del fallimento.

Con la massima osservanza.

Milano, 05/03/2023

Il Curatore
Dott.ssa Laura Filippi



Allegati:

- 1) Preventivo Manzoni spa per le pubblicità obbligatorie e la piattaforma informatica d'asta;
- 2) Bozza dell'avviso di vendita.

