

TRIBUNALE DI FIRENZE
CANCELLERIA FALLIMENTARE

Fallimento ██████████ in liquidazione, con sede in ██████████

Giudice Delegato: Dott. Cosmo Crolla

Curatore: Dott. Pieraffaele Battaglia



Il sottoscritto Curatore si pregia di riferire alla S.V. Ill.ma che:

1. che la suddetta procedura aveva all'attivo fallimentare n. 5 unità immobiliari site nel comune di Empoli;
2. che n. 4 delle suddette unità sono state aggiudicate, subito, nella prima asta tenutasi in data 26/05/2016, davanti il notaio Gunnella;
3. che l'ultimo immobile ancora da aggiudicare è un piccolo magazzino che, rispetto a suddetti quattro, risulta essere quello di minor valore commerciale stante il fatto che è situato all'interno di una corte condominiale e con accesso da un portone dello stabile;
4. nelle specifico trovasi in via Giuseppe del Papa 34 Empoli, foglio 16, sub 90, particella 12 categoria C/2;
5. al momento risulta ancora essere locato con contratto, stipulato nel 2012, di sei anni con proroga di altri sei con la
6. che considerata la morosità della società e dietro autorizzazione della S.V. la curatela ha promosso presso il Tribunale di Firenze ricorso per la dichiarazione di sfratto, giudizio al momento pendente;
7. che il suddetto bene immobile sito nel comune di Empoli è stato oggetto di perizia da parte del geometra Andrea Corsi, che aveva attribuito all'immobile "libero" il valore di € 19.200,00.- e qualora fosse stato locato/occupato un valore ridotto del 20% e cioè € 15.360,00.-;
8. che all'asta del 24/05/2016 l'immobile, essendo occupato è stato posto in vendita con valore base d'asta di € 15.360,00.- e valore delle offerte residuali di € 12.288,00.-;
9. che lo scrivente ha ricevuto n.1 proposta di acquisto di € 6.000,00.- per l'immobile suddetto da parte del sig. che ha depositato un assegno circolare non trasferibile, n. 6075904228-04 emesso da Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, agenzia di Empoli, Piazza della Vittoria, di € 500,00.- di cui all'allegato; (All.1)
10. che lo scrivente, ritiene di fissare a breve, una vendita competitiva dell'immobile tramite asta telematica notarile, davanti il notaio Gunnella Vincenzo nel prossimo mese di marzo,



246/13

fissando quale base d'asta per le offerte residuali l'importo indicato dal sig. _____ nella sua proposta d'acquisto;

- 11. che considerate le problematiche dell'immobile dovute sia al fatto che è al momento occupato sia che si trova all'interno di una corte di un condominio abitato e "non ben frequentato" oltreché di non facile accesso;
- 12. considerate anche le informazioni riferite dalla sig.ra _____, aggiudicataria degli altri due immobili di Via del Papa e di Piazzetta della Propositura, che dopo aver visionato il suddetto magazzino ha preferito non partecipare all'asta per i problemi di vivibilità insiti nello stabile di cui trattasi;
- 13. considerato che una eventuale seconda asta a valori ribassati del 25% (dunque valore base d'asta € 11.520,00.- e valore residuale € 8.640,00.-) produrrebbe, con molta probabilità, solo costi di pubblicità di ammontare pari a circa € 1.500,00.-;
- 14. considerato che una eventuale terza asta a valori ribassati ulteriormente del 25% (dunque valore base d'asta € 8.640,00.- e valore residuale € 6.480,00.-) potrebbe consentire, con molta probabilità l'aggiudicazione della stessa, ma determinerebbe ulteriori costi di pubblicità di ammontare pari a circa € 1.500,00.-;
- 15. che il sottoscritto curatore, sulla base di tutte le suddette considerazioni, riterrebbe che la base d'asta, per il secondo tentativo di vendita, possa fissarsi in € 8.000,00.- e quella per le offerte residuali in € 6.000,00.-;
- 16. che, comunque, al fine di effettuare vendite competitive, la curatela effettuerà il tentativo di vendita garantendo la trasparenza tramite la pubblicazione della stessa sui seguenti canali: sito di Astegiudiziarie.it, BUAG e La Nazione sezione di Empoli;

Tutto ciò premesso il sottoscritto

CHIEDE

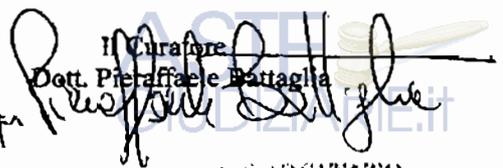
alla S.V. Ill.ma, di autorizzare la vendita competitiva pubblica dell'asta immobiliare, sito in Empoli, foglio 16, sub 90, particella 12 categoria C/2, ai seguenti valori: Valore base d'asta € 8.000,00.- - Valore base d'asta prezzo residuale € 6.000,00.-, che si terrà presso lo studio del notaio Gunnella in data 29/03/2017 alle ore 12 e che verrà pubblicizzata sui seguenti canali: sito Astegiudiziarie.it, Buag e La Nazione sez. di Empoli.

Con osservanza
Firenze, il 31/01/2017

- Allegato:
- 1. Offerta d'acquisto;
 - 2. Bando d'asta.

*Voi autorizza
le vendite alle
condizioni
indicate nell'importo
Firenze, 31.01.17
X*

Il Curatore
Dott. Pieraffae Battaglia



DEPOSITATO
IN CANCELLERIA
IL DIRETTORE AMM. VC
Dott. Elda Bannali