

26/09/2022

*(istanza per IV esperimento vendita immobile, prezzo minimo, pubblicità a carico
Erario)*

FALLIMENTO GIRASOLE IMMOBILIARE SRL

R.G. N. 875/2018

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

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Alida Paluchowski

CURATORE dott.ssa Laura Filippi

Istanza N.: 21/2022

Rif: V.IMM.

*** **

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

QUARTO 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 22/07/2022 è andato deserto il terzo esperimento di vendita al prezzo euro 176.750.000 pari a quello di perizia abbattuto del 50%,
- che è quindi necessario indire il quarto esperimento di base d'asta, immutate le previsioni del programma di liquidazione;
- che la Curatela propone il **prezzo minimo del quarto esperimento in euro 88.000,00**, pari al valore aggiornato di perizia (euro 353.500,00) abbattuto del 75%, come indicato in tabella:

Fallimento GIRASOLE IMMOBILIARE

LOTTO UNICO	VALORE DI PERIZIA	SECONDA ASTA POST DANNO INCENDIO DEL 17/10/2021	TERZA ASTA	QUARTA ASTA
		meno 25%	meno 50%	meno 75%
TOTALE	353.500,00	265.125,00	176.750,00	88.375,00
	100%	75%	50%	25%

PREZZO BASE D'ASTA ARROTONDATO -> 88.000,00

- che rimane inalterato il contenuto del programma di liquidazione:
 - › vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 c. 1 l.f. in unico lotto;
 - › asta sincrona pura;
 - › piattaforma informatica <https://astepubbliche.notariato.it/> fornita da NOTARTEL 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 ² 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 quantificata in euro 967,00 + iva (ALL.1 preventivo PFM). Sono stati selezionati oltre ai maggiori siti internet due quotidiani locali (Il Resto del Carlino ed. Ferrara e 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) a porre a carico dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. Spese di giustizia n. 115/02 la relativa spesa per la piattaforma informatica e la pubblicazione sul portale Vendite pubbliche notarili quantificati in Euro 80,00 + iva;
- 3) 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 quarto 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 pura **al prezzo di euro 88.000,00** pari al valore di perizia con decurtazione del 75% ovvero al diverso prezzo che vorrà individuare; ii) autorizzare il sostenimento delle **spese per la pubblicità obbligatoria a favore di PFM srl (euro 967,00 + iva) a carico dell'Erario** (iii) autorizzare il sostenimento delle **spese per la piattaforma informatica e la pubblicità Notartel spa (Euro 80,00 + iva) a carico dell'Erario;** (iv) autorizzare la **prenotazione a debito del contributo per il PVP (Euro 100,00)**, stante l'incapienza del fallimento.

Con la massima osservanza.



Milano, 16/09/2022

Il Curatore
Dott.ssa Laura Filippi

Allegati:

- 1) Preventivo PFM srl per le pubblicità obbligatorie;
- 2) Bozza dell'avviso di vendita.

