

Studio Polidori & Nocchi Associati

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Federico Nocchi – Commercialista, Revisore contabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PISA

Sezione fallimentare

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONCORDATO PREVENTIVO N. 41/2015 – [REDACTED]

G.D.: Dott. Marco Zinna

Commissario Giudiziale: Dott. Alberto Lang

Liquidatore Giudiziale: Dott. Federico Nocchi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

COMPETITIVA DEI LOTTI "AREA MONTE SAN GIOVANNI" E "AREA MONTE D'ORO"

SITI NEL COMUNE DI MUGGIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Federico Nocchi, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura di concordato preventivo in epigrafe,

PREMESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- che nel programma di liquidazione è prevista, *inter alia*, la cessione di tutti i beni mobili e immobili di proprietà della [REDACTED]

- che tra quest'ultimi sono inclusi una serie di terreni ubicati nel Comune di Muggia all'interno delle c.d. "Area Monte San Giovanni" e "Area Monte d'oro" ed identificati catastalmente come segue:

- LOTTO 1 – AREA MONTE SAN GIOVANNI: al foglio 16, pp.cc.nn.93/1, 93/11, 93/9, 93/52, 93/22;

- LOTTO 2 – AREA MONTE D'ORO: al foglio 12, pp.cc.nn. 1158/3, 1158/4, 1160/3, 1160/13, 1160/71, 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1158/4, 1157/1, 1157/2, 1148/1, 1148/2, 1160/1;

- che il valore complessivo di tali terreni, così come individuato all'interno della perizia di stima

redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale dott. Giuseppe Rotunno (**All.1**) ammonta a:

Via Sacco e Vanzetti, 54 – 56025 Pontedera (Pi)

Tel 0587/54430 – Fax 0587/54347

nocchi@studiopolidorinocchi.com – P.IVA 01642890501

Si riceve per appuntamento

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



- LOTTO 1 – AREA MONTE SAN GIOVANNI: Euro 4.000.000,00
 - LOTTO 2 – AREA MONTE D'ORO: Euro 592.974,00;
- che, il sottoscritto intende procedere alla cessione dei suddetti beni immobili, mediante avvio di una procedura di vendita competitiva; **(All.2)**

CONSIDERATO

- che lo stato ambientale/urbanistico delle aree sopra individuate è da ritenersi particolarmente delicato dal momento che:
- Per quanto concerne l'Area Monte San Giovanni: una parte del compendio immobiliare risulta vincolata a verde e attrezzature pubbliche sulla base del Piano Attuativo Comunale, in virtù delle cui disposizioni, sul proprietario dei suddetti terreni ricadono obblighi di bonifica, urbanizzazione e manutenzione per un costo complessivo stimato in euro 4.063.685,00, nonché la cessione a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione;
 - Per quanto concerne l'Area Monte d'Oro: la maggior parte del compendio immobiliare, seppur non soggetto ad obblighi di bonifica ambientale, risulta destinato a servizi di carattere pubblico (verde, parcheggio, pista ciclabile ecc.) e di conseguenza oggetto di cessione a titolo di esproprio o a titolo gratuito;
- Che in ragione di dette considerazioni, il reale valore dell'Area Monte San Giovanni, al netto dei costi stimati di cui sopra, risulta in negativo per euro 63.685,00;
- che il sottoscritto Liquidatore, viste tutte le predette complicazioni ambientali e urbanistiche proprie delle aree in questione e l'assenza, negli anni, di qualsivoglia manifestazione di interesse nei confronti delle stesse, ritiene opportuno procedere all'abbattimento del valore dei due Lotti, applicando quale prezzo base d'asta:
- LOTTO 1 – AREA MONTE SAN GIOVANNI: Euro 150.000,00;
 - LOTTO 2 – AREA MONTE D'ORO: Euro 444.730,50;

Via Sacco e Vanzetti, 54 - 56025 Pontedera (Pi)
Tel 0587/54430 - Fax 0587/54347
nocchi@studiopolidorinocchi.com - P.IVA 01642890501

Si riceve per appuntamento



Studio Polidori & Nocchi Associati

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Federico Nocchi – Commercialista, Revisore contabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Liquidatore ad avviare e gestire la procedura di vendita competitiva dei beni immobili di cui in premessa in due distinti LOTTI (uno per Area Monte San Giovanni, l'altro per l'Area Monte d'Oro), fissando quali prezzi base d'asta degli stessi, gli importi di cui in premessa.

Con osservanza.

Pontedera, lì 30/10/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Federico Nocchi

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Sacco e Vanzetti, 54 - 56025 Pontedera (Pi)
Tel 0587/54430 - Fax 0587/54347
nocchi@studiopolidorinocchi.com - P.IVA 01642890501

Si riceve per appuntamento

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



