

**Tribunale di Pisa****Sezione Fallimentare**

Fallimento n.:	15/2019 del 11/03/2019
Denominazione:	Co.Ci. S.r.l.
Codice fiscale	01676330507
Giudice Delegato:	Dott. Zinna Marco
Curatore:	Dott. Nieri Andrea Tel. 0587-720323 nieri@baccinieri.it
Comitato dei creditori	Non nominato

Istanza di autorizzazione alla vendita di beni immobili**PRIMO ESPERIMENTO - LOTTO 4**

Il sottoscritto Andrea Nieri, curatore fallimentare della società [REDACTED]

PREMESSO

- che [REDACTED] è proprietà per intero di tre appartamenti, tre fondi commerciali e due terreni nel Comune di Casciana Terme Lari, fraz. Perignano;
- che lo scrivente, ai sensi dell'art. 88 l.f., ha provveduto alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- che in data 28 giugno 2019, il precedente Giudice Delegato, Dott. Giovanni Zucconi, in surroga al Comitato dei Creditori non costituito, ha approvato il programma di liquidazione, nel quale si prevedeva una liquidazione a mezzo di procedura competitiva;





- che tutti gli altri lotti della procedura fallimentare sono stati venduti;
- che per il Lotto n. 4 era pendente il procedimento promosso dalla società [REDACTED] per l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un contratto preliminare ex art. 2932 c.c. Procedimento in cui la Curatela si è formalmente costituita.

È stato raggiunto un accordo con la controparte per la rinuncia alla causa.

Con provvedimento del 10 febbraio 2025, il Giudice Dott. Laghezza ha dichiarato l'estinzione del giudizio in parola e ha ordinato la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale eseguita in favore della [REDACTED] contro la [REDACTED] presso i Registri Immobiliari di Livorno.

- Alla luce della cessazione di ogni vincolo pregiudizievole, si procederà alla messa in vendita e potrebbe essere individuato ponendo come base d'asta il valore di perizia e come offerta minima un **ribasso di circa il 25,00% rispetto al valore di perizia** abbattimento che, arrotondando i valori, farebbe porre in vendita l'immobile agli importi riportati nella seguente tabella:

LOTTO N. 4 - PRIMO ESPERIMENTO

Tipologia:	locale commerciale		
Diritto ceduto:	piena proprietà per l'intero		
Stato di occupazione	Libero		
Valore di perizia	309.000,00	Perizia del	05/02/2018
Prezzo base	309.000,00	Offerta minima	231.750,00

- che per l'esperimento lo scrivente ritiene più efficace la nomina di un ausiliario specializzato per la vendita;
- della vendita dei beni di proprietà della procedura lo scrivente intende incaricare la società Abilio S.p.A.;
- che oltre che sul portale di Abilio Spa, il curatore intenderebbe effettuare la pubblicità pubblicando sul sito www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche, l'avviso di vendita e la relazione del C.T.U., comprensiva delle fotografie e planimetrie, **almeno sessanta giorni** prima dell'inizio della procedura competitiva e pubblicando l'avviso d'asta per estratto





sul quotidiano IL TIRRENO – Ed. Pontedera, **almeno quarantacinque giorni** prima dell'inizio della procedura competitiva;

- che gli immobili offerti sono fondi commerciali e produttivi quindi probabilmente più appetibili ad operatori commerciali con sufficiente alfabetizzazione informatica e quindi è ragionevole ipotizzare che una vendita esclusivamente telematica non penalizzi la presentazione di offerte;
- che una forma di vendita esclusivamente telematica sembrerebbe azzerare il rischio di contagio per offerenti ed operatori.

Tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore

CHIEDE

- che la S.V. voglia disporre la vendita dei beni immobili sopra descritti, secondo le modalità ivi indicate con **MODALITA' SINCRONA TELEMATICA** nominando Abilio S.p.A., in persona dell'Amministratore delegato, munito degli occorrenti poteri, Dott. Renato Ciccarelli, C.F. CCCRNT75P01E388B, nato a Jesi (AN) il 01/09/1975, indirizzo PEC abilio@pec.illimity.com, quale ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e autorizzare l'inserimento dei sopraindicati dati nei registri informatici SICIEC ad opera della cancelleria competente.

Con osservanza.

Calcinaia, 13 giugno 2025

Il Curatore Fallimentare
Dott. Andrea Nieri

