



Tribunale di Pisa

Sezione procedure concorsuali

L.G. n. 2/2022

Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna

Curatore: Prof. Avv. Claudio Cecchella

Istanza di vendita immobile in conformità al programma di liquidazione approvato

Il sottoscritto, Prof. Avv. Claudio Cecchella, Curatore della Procedura in epigrafe,

espone

- la società in liquidazione giudiziale è proprietaria della quota del 50% di un appartamento ubicato in Pisa, Via Rismondo n. 39, al NCEU del comune di Pisa al foglio 19, particella 403 sub 23 cat A/2, foglio 19, particella 403 sub 11 cat. C/2 descritto quale Lotto 2 nella perizia del Geom. Andrea Collavoli (**doc.1**);
- la curatela ha regolarmente provveduto alla trascrizione della sentenza di apertura della L.G. presso la competente Conservatoria;
- in conformità al Programma di liquidazione approvato, il Curatore intende procedere alla vendita dei diritti della L.G. sul suddetto immobile mediante procedura competitiva di vendita, in uno con i beni mobili ivi collocati;
- la restante quota del 50% del diritto di proprietà del predetto immobile era di proprietà del coniuge del Sig. [REDACTED] Sig.ra [REDACTED], deceduta il 30.04.2024, e i diritti patrimoniali della stessa rientrano adesso nella competenza della curatela dell'eredità giacente (R.G. n. 2395/2024 Tribunale di Pisa), nella persona del curatore Avv. Stefano Giusti (**doc.2**);
- con provvedimento del 23.01.2025 il Giudice ha autorizzato il curatore dell'eredità giacente a conferire procura alla curatela della L.G. n. 2/2022, in persona del sottoscritto Curatore, onde procedere alla vendita anche dei diritti del 50% di competenza dell'eredità giacente, (**doc.3**), in uno con i diritti del 50% di competenza della liquidazione giudiziale;
- lo scrivente Curatore eseguirà direttamente la vendita dell'immobile sopradescritto, con modalità asincrona telematica, senza avvalersi dell'ausilio di società commissionarie, ivi compreso l'incasso delle somme ricavate dalla vendita del fabbricato, curando tutti gli adempimenti all'uopo necessari;
- con la vendita verranno cancellate anche le formalità iscritte contro la sola sig.ra [REDACTED] ovvero: ipoteca volontaria iscritta il 05.05.2014 reg. part. 937; ipoteca giudiziale iscritta 08.06.2022 reg. part. 2070; ipoteca giudiziale iscritta il 17.11.2022 reg. part. 4141 (**doc.4**);

- che per ragioni di convenienza economica nell'avviso di vendita sarà previsto che l'aggiudicatario dovrà acquistare i beni mobili presenti nell'appartamento ad un prezzo fisso predeterminato e non soggetto a gara di € 4.000,00, somma incrementata rispetto alla valutazione effettuata dal custode giudiziario (**doc. 5**, elenco e stima dei beni mobili presenti nell'abitazione comprensivo delle n. 2 autovetture stimate per complessivi € 6.400,00 già oggetto di separate aggiudicazioni);
- in ossequio al provvedimento autorizzativo del giudice delle successioni, il 50% del ricavato della vendita dell'immobile sito in Pisa, via F. Rismondo n. 39 - al netto delle spese sostenute e sostenende dalla curatela della liquidazione giudiziale per le operazioni di stima, vendita e eventuale gestione dello stesso - dovrà essere corrisposto alla curatela dell'eredità giacente

Tanto premesso, lo scrivente Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma, visto l'art. 216, cod. crisi, e le previsioni contenute nel Programma di liquidazione approvato, voglia autorizzare la vendita dell'intero immobile identificato dalla perizia di stima quale "Lotto 2", contemplando le seguenti specifiche:

- che oggetto della vendita sia la quota del 100% della piena proprietà dell'immobile di cui al Lotto 2 della perizia di stima del Geom. Andrea Collavoli in atti;
- che la modalità della vendita sia la vendita telematica asincrona;
- che sia previsto quale prezzo base l'importo di € 376.000,00 considerando che oggetto della vendita è il 100% anziché i soli diritti del 50% di competenza della L.G. n. 2/2022 (importo ricavato dalla predetta perizia secondo la quale la quota del 50% di proprietà della società in liquidazione giudiziale era stata valutata in € 188.000,00)
- che in sede di questo primo esperimento di vendita sia considerata inammissibile l'offerta inferiore al prezzo base;
- che della vendita sia data pubblicità mediante inserzione su quotidiano Il Tirreno nonché sui siti Web: *astegiudiziarie.it*; *casa.it*; *idealista.it*;
- che sia utilizzato Edicom quale gestore della vendita telematica;
- che sia previsto quale specifico onere a carico dell'aggiudicatario di acquistare lo *stock* dei beni mobili presenti nell'immobile di cui al "Lotto 2" al predeterminato prezzo di € 4.000,00 (prezzo aggiuntivo rispetto a quello di aggiudicazione dell'immobile);
- che il trasferimento del 100% della proprietà a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto notarile le cui spese faranno carico all'aggiudicatario;

- che una volta incassato il saldo prezzo della vendita ed eseguiti gli adempimenti necessari al trasferimento, la curatela della liquidazione giudiziale provvederà al versamento in favore della curatela dell'eredità giacente del 50% del ricavato della vendita dell'immobile, al netto delle spese sostenute, nei termini indicati in narrativa, e fermo restando la partecipazione della curatela dell'eredità giacente alla successive eventuali spese concernenti l'immobile, nella misura del 50%, laddove non fosse possibile quantificarle al momento della corresponsione degli importi spettanti a detta procedura.

Si allegano: 1) perizia di stima; 2) provvedimento di nomina del curatore dell'eredità giacente Avv. Stefano Giusti; 3) autorizzazione del giudice tutelare del 23.01.2025; 4) visura ipotecaria  5) valutazione beni mobili.

Pisa, 12 marzo 2025

Il Curatore

Prof. Avv. Claudio Cecchella