

Dott. Daniele Petri

Commercialista – Revisore legale dei conti

TRIBUNALE DI PISA

Liquidazione Giudiziale n. 47/23:

numero di iscrizione al Registro

Istanza autorizzazione alla vendita di beni immobili e mobili ivi presenti siti nel comune di San Miniato (PI) in conformità alla previsione del programma di liquidazione approvato ex art. 107, co. 1°

L.F e successive modifiche e integrazioni

5^ Esperimento 23/10/2025.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato dott. Marco Zinna,

il sottoscritto Dott. Daniele Petri, Curatore della liquidazione giudiziale sopra indicata,

premesse che

- in data 21/12/2023 con sentenza n. 81/2023 pubblicata il 28/12/2023 è stata dichiarata l'apertura della liquidazione giudiziale nei confronti del [REDACTED]
- la società [REDACTED] è proprietaria di otto fabbricati siti nel comune di San Miniato (PI), Via Antonio Gramsci. Detti beni hanno la seguente rappresentazione:

Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato:

- o foglio 14, particella 342, sub 29, categoria A2, classe 1, 3 vani, rendita 198,32 euro;
- o foglio 14, particella 342, sub 30, categoria A2, classe 3, 6 vani, rendita 587,21 euro;
- o foglio 14, particella 342, sub 32, categoria C3, classe 2, 143 mq, rendita 679,45 euro;
- o foglio 14, particella 342, sub 35, categoria C3, classe 2, 430 mq, rendita 2.043,10 euro;
- o foglio 14, particella 342 sub 36, categoria C3, classe 2, 3 vani rendita 712,71 euro;
- o foglio 14, particella 342 sub 38, categoria C2, classe 2, 3 vani rendita 165,27 euro;
- o foglio 14, particella 342 sub 39 graffata 7, categoria C3, classe 2, 3 vani rendita 940,78;
- o foglio 14, particella 342 sub 40, categoria D/1, rendita 40,00 euro;
- che è stata trascritta la sentenza di liquidazione giudiziale presso le competenti conservatorie dei RR.II.;
- che è stato incaricato di procedere alla redazione della relazione di stima afferente le unità immobiliare sopra indicata quale esperto stimatore il geom. Andrea Collavoli;
- che il perito incaricato ha valutato i suddetti immobili complessivamente in Euro 421.000,00 (quattrocentoventumila /00);

Piazza M. Marianelli n. 17, Pont a Egola, San Miniato (PI)

telefono 3285711789 - 0571497145

e-mail daniele@petristudio.it pec daniele.petri@pec.odcecpisa.it



Dott. Daniele Petri

Commercialista – Revisore legale dei conti

- che la S.V. in sostituzione del Comitato dei Creditori, ha approvato il 18/03/2024 il programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto curatore nei termini di legge;
- che il predetto programma, con riferimento agli immobili di cui sopra, prevede la vendita mediante procedure competitive dando incarico ad eseguire le operazioni di vendita alla società Abilio S.p.A. in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCI nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive che si svolgeranno attraverso i portali www.venditegiudiziarieitalia.it, www.guimmo.it e provvederà all'espletamento delle pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), sui principali marketplace immobiliari italiani, concordemente con la categoria di appartenenza dell'immobile pubblicizzato, tra i quali si indicano di seguito www.casa.it, www.immobiliare.it, www.idealista.it (sezione immobili); ed alla gestione della gara in modalità telematica sincrona mista ex art. 22 DM 32/2025, mediante la piattaforma di Abilio S.p.A. ed autorizzando già la riduzione del prezzo base in caso di vendita deserta. In particolare sarà effettuato un primo esperimento di vendita costituendo un Lotto Unico, ad un prezzo base pari al valore di stima (salvo arrotondamenti) ed eventualmente ulteriori 5 esperimenti con riduzione del prezzo base nella misura del 15-20% ad ogni esperimento. Saranno accettabili offerte inferiori al 25% rispetto al prezzo base ex art. 571 c.p.c.. La società Abilio Spa, avrà cura di effettuare la pubblicità prevista dall'art. 216 CC.II. e la pubblicazione dell'avviso di vendita avverrà sui siti del network Abilio S.p.A.. Delle operazioni di vendita sarà data notizia, mediante notifica, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio. La vendita potrà essere sospesa ove pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. Degli esiti della procedura, sarà data informazione alla S.V. Ill.ma e al Comitato dei Creditori, se costituito, depositando in Cancelleria la relativa documentazione;
- a parere del sottoscritto è opportuno pubblicare l'avviso di vendita anche sul sito web www.astejudiziarie.it e sul quotidiano Il Tirreno edizione Pisa (preventivo allegato);
- ad oggi sono rimasti invenduti beni mobili collocati nel "Complesso artigianale sito a San Miniato (PI), località Ponte a Egola, tra via Gramsci e via Terracini" di proprietà della società fallita;
- la S.V. ill.ma in data 29/01/2025 ha concesso autorizzazione, valida anche come modifica e integrazione del programma di liquidazione ad accorpate la vendita dei beni mobili rimasti invenduti con la vendita dell'immobile in cui i suddetti beni sono collocati con i prezzi previsti al 3° esperimento di vendita più un'ulteriore riduzione del 15% ogni futuro esperimento.
- che in data 17/10/2024 si è tenuto il 1° esperimento di vendita andato deserto;
- che in data 23/01/2025 si è tenuto il 2° esperimento di vendita andato deserto;
- che in data 17/04/2025 si è tenuto il 3° esperimento di vendita andato deserto;

Piazza M. Marianelli n. 17, Pont a Egola, San Miniato (PI)
telefono 3285711789 - 0571497145
e-mail daniele@petristudio.it pec daniele.petri@pec.odcecpisa.it



- che in data 17/07/2025 si è tenuto il 4° esperimento di vendita andato deserto;
- che lo scrivente ritiene opportuno procedere al 5° esperimento di vendita dei beni immobili e mobili suddetti alle seguenti condizioni:

LOTTO 1 - Complesso artigianale sito a San Miniato (PI), località Ponte a Egola, tra via Gramsci e via Terracini.

- o **Valore beni mobili Euro 6.820,00**
- o **Valore bene immobile: euro 219.765,00**
- o **Prezzo base d'asta Euro 226.585,00**
- o **Offerta Minima: Euro 169.938,00**
- o **Rilanci minimi: Euro 5.000,00** - In caso di gara i rilanci verranno imputati al solo valore dell'immobile.

- i termini per la presentazione delle offerte e per la gara, indicati nell'allegato avviso di vendita, potrebbero subire modeste variazioni (con conseguente modifica dell'invito ad offrire) per rendere gli stessi compatibili con i termini minimi di pubblicità;

tutto ciò premesso,

visto l'articolo 213 C.C.I.A.A. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato, la scrivente Curatore

CHIEDE

alla S.V. III.ma l'autorizzazione alla vendita dei beni mobili e immobili sopra descritti, con data eventualmente posticipata per garantire i termini minimi di pubblicità, secondo le modalità ivi indicate e precisate nell'avviso di vendita allegato, con pubblicazione anche sul sito web www.astegiudiziarie.it e sul quotidiano *Il Tirreno* edizione Pisa oltre a quanto previsto

nel programma di liquidazione dandone incarico alla società Abilio Spa.

Con osservanza.

San Miniato, 30 luglio 2025

Allegato:

- bozza avviso di vendita
- preventivo pubblicazione *Il Tirreno* edizione Pisa

Il Curatore

Dott. Daniele Petri

Piazza M. Marianelli n. 17, Pont a Egola, San Miniato (PI)
telefono 3285711789 - 0571497145

e-mail daniele@petristudio.it pec daniele.petri@pec.odcecpisa.it

