Visto si autorizza
In data: 27/10/2026

Dott.ssa Sabrina Cavallini
— Commercialista & Revisore Legale —

CP 27/2014 *ANNESE COSTRUZIONI S.r.l.*

Giudice Delegato:	**dott. Marco Zinna**
Commissario Giudiziale	**dott. Alberto Lang**
Liquidatore:	**dott.ssa Sabrina Cavallini**
CdC	**non insediato**

All'Ill.mo Sig. Giudice Delegato dott. Marco Zinna

ISTANZA AL GIUDICE DELEGATO PER AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA IMMOBILIARE DATA 12.01.2027 ore 9:00 UNICO LOTTO RESIDUO LOTTO NR 6 e conferma di NOMINA di ASTE GIUDIZIARIE SPA COADIUTORE PER IL SUPPORTO ALLA GESTIONE PUBBLICITARIA DELL'AVVISO

La sottoscritta **dott.ssa Sabrina Cavallini liquidatore giudiziale** della procedura CP nr 27/2014 Tribunale di Pisa (Concordato Preventivo omologato della società Annese Costruzioni S.r.l.),

PREMESSO

1. che la società Annese Costruzioni Srl in concordato all'omologa era proprietaria di n. 6 lotti immobiliari situati nei Comuni di Pontedera, Ponsacco e Casciana Terme e Lari stimati in complessivi euro 1.567.900,00 come risulta dalla perizia redatta dall' Ing. Franca Carmela Zito;
2. che nell'asta del 18 gennaio 2017 è stato definitivamente assegnato per la vendita il lotto 2 (appartamento e posti auto di Via De Andrè in Ponsacco - PI-)

Corso Matteotti nr. 141- Pontedera (PI)
Tel. 0587/52780 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavallinipartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P.IVA: 01452810508

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: SABRINA CAVALLINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4e7524e433d

3. che nell'asta dell'ottobre 2019 sono stati assegnati in vendita il lotto 1/A e 1/B poi compravenduti definitivamente con atto del 26.05.2020;
4. che nell'asta del giugno scorso sono stati definitivamente assegnati e poi venduti i LOTTI nr 3 nr 4 e nr 5 e che pertanto per l'ultimo LOTTO rimasto ancora nella disponibilità della procedura, il nr 6, in osservanza a quanto previsto nel decreto di omologa del CP, la sottoscritta ricorrerà a procedure competitive;
5. Che sono già stati pubblicati fino ad oggi tredici 13-- avvisi di vendite competitive:
    - il primo asta del 18.01.2017 riduzione del 25% rispetto ai valori di stima,
    - il secondo 6.06.2017 con una ulteriore riduzione del 5%
    - il terzo 10.01.2018 con ancora una ulteriore riduzione del 10% rispetto ai valori del precedente avviso di vendita;
    - il quarto per l'asta del 30.10.2018 con ancora una ulteriore riduzione del 10% rispetto ai valori del precedente avviso di vendita
    - il quinto lo scorso 15 maggio 2019 anche in questo caso con abbattimento del 10% degli importi del quarto avviso;
    - il sesto con data operazioni di vendita dell'ottobre 2019 e con ancora una riduzione del 10% rispetto ai prezzi del maggio 2019;
    - il settimo del 12.02.2021, anch'esso con prezzi di offerta abbassati del 10% rispetto al precedente tentativo di vendita;
    - l'ottavo avviso del 28.10.2021 con abbattimento dei valori del 10% rispetto al precedente tentativo di vendita dell'ottobre 2021;
    - il nono per la vendita dello scorso 21.06.2022 per i lotti 3 – 4 -5 e 6 con riduzione prezzo base d'asta del 10%;
    - il decimo per la tentata vendita del 30.03.2023 che interessava il lotto 6 con una riduzione del 10% rispetto al prezzo base proposto nella vendita del giugno 2022
    - l'undicesimo con asta del 17.01.2024, ancora per il solo LOTTO 6, con diminuzione prezzo del 10% rispetto al precedente avviso di vendita

Corso Matteotti nr. 141- Pontedera (PI)
Tel. 0587/52780 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavallinipartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P.IVA: 01452810508

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: SABRINA CAVALLINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4e7524e433d

- anche il dodicesimo tentativo di vendita (19.11.2024) non ha visto offerte ricevute
- la tredicesima tentata vendita è stata fatta il 23 luglio 2025 con asta deserta (valori come sotto in tabella).

		Prezzo vendita Asta 23.07.2025	Rialzo minimo	Offerta Minima consentita
Lotto 6	Terreno Area produttiva Lari-Casciana Terme (PI) Via delle Gavine	60.000	2.000	45.000

6. Che in data 21.02.2026 la Procedura ha ricevuto un'offerta libera, qui allegata, con proposta di acquisto a euro 20.000 (ventimila/00) da parte del sig. [redacted]
7. Che il Comitato dei Creditori non è insediato per mancanza di adesioni e in sua vece opera il Giudice Delegato ex art. 41 comma 4 della l. fall.;
6 che il Commissario Giudiziale, dott. Alberto Lang, interpellato con richiesta PEC della sottoscritta, in data 11.03.2026 ha espresso parere favorevole alla pubblicazione come da comunicazione qui allegata sub. 2.

CONSIDERATO

a. che in base a quanto previsto dalla vigente normativa è obbligatoria la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, gestito dal Ministero della Giustizia;
b. che si ritiene opportuno incaricare la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. come soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche in quanto soggetto specializzato e dotato di tutti gli strumenti necessari per adempiere tempestivamente e correttamente;
c. che per lo svolgimento dell'attività di inserimento sul portale delle vendite pubbliche, oltre all'autorizzazione della S.V. Ill.ma è necessario che il

Corso Matteotti nr. 141- Pontedera (PI)
Tel. 0587/52780 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavallinipartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P.IVA: 01452810508

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: SABRINA CAVALLINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4e7524e433d

soggetto incaricato sia censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura in oggetto come coadiutore;

d. che la registrazione di tale nomina presuppone anche l'inserimento, nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. nella persona del legale rappresentante Montanini Gian Luca con il proprio codice fiscale (Cod. Fisc. MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente;
e. che l'art. 18 bis del DPR n. 115/2002 prevede che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di lotti composti da beni immobili o mobili registrati possa avvenire solo previo pagamento di un contributo di pubblicazione per ogni singolo lotto, oltre commissioni bancarie, onere che comunque sarebbe a carico della procedura e che non costituisce compenso ma si tratta di Diritti;

tutto ciò premesso e considerato

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma sig. Giudice Delegato dott. Marco Zinna

1. l'autorizzazione alla pubblicazione dell'AVVISO DI VENDITA competitiva del bene immobile LOTTO 6 del CP nr 27/2014 della Annese Costruzioni Srl sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul sito www.tribunale.pisa.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (a cura di Aste Giudiziarie In Linea S.p.A), per la prossima vendita da fissare per il giorno 12.01.2027 ore 9:00. Avviso a seguito di ricezione di offerta liebra: Prezzo base e minimo di partenza per le offerte euro 20.000 -ventimila- (prezzo dell'offerta libera ricevuta) e rialzi minimi consentiti euro 2.000 – duemila-

		Prezzo di stima anno 2014	Prezzo base d'Asta 18.06.2026	Rialzo minimo	Offerta Minima consentita
Lotto 6	Terreno Area produttiva Lari-Casciana Terme (PI) Via delle Gavine	402.000	20.000	2.000	20.000

Corso Matteotti nr. 141- Pontedera (PI)
Tel. 0587/52780 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavallinipartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P.IVA: 01452810508

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: SABRINA CAVALLINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4e7524e433d

2. **la formale nomina di Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. come coadiutore nell'espletamento degli adempimenti preliminari di vendita** nella procedura indicata in epigrafe e l'autorizzazione alla Cancelleria ad inserire la Società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. sulla singola procedura con incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria SIECIC, previo censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC, del nominativo della Società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. nella persona del legale rappresentante Montanini Gian Luca con il proprio codice fiscale (CF MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente, incaricando la società AsteGiudiziarie.it al versamento del contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e del contributo di pubblicazione telematica, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto relativo a beni immobili – unico lotto- e riconoscendo alla medesima società il compenso richiesto per il servizio di pubblicazione sul PVP dell'unico lotto immobiliare rimasto (il nr 6) offerto in vendita il prossimo 12.01.2027.

Con Osservanza

Pontedera, 19.10.2026

Si allegano:

A. bozza dell'avviso di vendita da pubblicare – data e ora della vendita competitiva 12.01.2027 ore 9:00
B. Proposta di acquisto ricevuta dal sig. [redacted] – lotto 6 euro 20.000
C. Parere favorevole alla pubblicazione dell'avviso da parte del Commissario giudiziale, dott. Alberto Lang, espresso il 11.03.2026

Il Liquidatore Giudiziale
dott.ssa Sabrina Cavallini

Corso Matteotti nr. 141- Pontedera (PI)
Tel. 0587/52780 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavalliniepartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P.IVA: 01452810508

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: SABRINA CAVALLINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4e7524e433d