V° si autorizza.
Il Giudice Delegato dott. Giorgio Scarsato

23/12/2023

TRIBUNALE DI CREMONA
Fallimento n° 32/2022 della società
[redacted]

Ill.mo Sig. Giudice Delegato
Dott. Giorgio Scarsato

ISTANZA VENDITA IMMOBILI

Il sottoscritto **Dott. Andrea Tirindelli**, curatore del fallimento indicato in oggetto,

PREMESSO

- L'incarico per la formazione dell'**inventario** è stato affidato all'Arch.Nicola Ferrari, che, dopo alcuni sopralluoghi presso la società fallita, ha avviato la ricognizione e valutazione dei beni immobili nello scorso mese di febbraio 2023 (deposito sul Pct in data 22 febbraio 2023). Nel complesso dei beni immobili è compreso una costruzione artigianale edificata nei primi anni '80 nella zona produttiva in fase di sviluppo nel comune di Castel Gabbiano. La costruzione in oggetto, nel vigente P.G.T., è collocata nella zona identificata come Ambito Produttivo e catastalmente identificata nel Comune di Castel Gabbiano al Foglio 3 map. 90 sub. 509 Cat. D/7 Rendita catastale 9.739,00 e al Foglio 3 map. 154 semin. irrig Reddito dominicale 0,22 . E' in fase di esecuzione l'Attestato di Certificazione Energetica.
- Il perito ha attribuito a tale costruzione immobiliare un valore di € 280.542,50 (All.1 perizia immobiliare).
- Il **Programma di liquidazione** prevede, quanto ai beni immobili, che " *il sottoscritto intende procedere alla vendita ai sensi del I comma_dell'art.107 L.F. e dei correlati commi III e IV avendo cura di informare tempestivamente la S.V. ed il Comitato dei Creditori, se sarà nominato, ai sensi del V comma della norma citata. Il sottoscritto valuterà la convenienza per la procedura conferire il mandato alla vendita dei beni immobili all'Istituto Vendite Giudiziari di Cremona o ad altro soggetto analogo, in quanto un operatore specializzato potrebbe garantire una*

Firmato Da: TIRINDELLI ANDREA Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: a9f05

forte visibilità e la possibilità di intercettare un maggior numero di potenziali acquirenti (anche con la possibilità di vendita on line)".

- La Curatela ha ricevuto per la costruzione immobiliare descritta una **offerta irrevocabile di acquisto** da parte della società [redacted] per un corrispettivo di €280.542,50 corrispondente alla valutazione del perito del fallimento, accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (All.2 Offerta acquisto).

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, preso atto di quanto sopra, Voglia ordinare la vendita senza incanto della costruzione immobiliare descritta con prezzo base d'asta pari al prezzo offerto dalla società [redacted] di € 280.542,50, stabilendo altresì le modalità della vendita medesima.

Con osservanza

Cremona, 19 dicembre 2023

Il curatore del fallimento
Andrea Tirindelli

Allegati:
1. Perizia immobiliare
2. Offerta di acquisto

Firmato Da: TIRINDELLI ANDREA Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: a9b9