

**Fallimento n. 13/2015 – TECNOELETTRA SRL**

Giudice Delegato: dott.E Tota

Curatore: Daniele Andreotti

**Istanza n. 80**

**Oggetto: autorizzazione alla vendita di immobile**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto Daniele Andreotti, Curatore del fallimento

**P R E M E S S O**

- che la società fallita è proprietaria di un immobile nel Comune di Calco in via Nazionale 50/A-70, foglio 6 mappale 983 sub 701, categoria D/1, costituito da un opificio di non recente costruzione di circa mq. 5000, con relativo piazzale prospiciente di cui al CT foglio 9 mappale 3153 e 3155;
- che il valore di perizia ammonta a € 2.265.000,00;
- che la vetustà dell'immobile, composto da un nucleo centrale risalente alla metà del secolo scorso, a cui è stato aggiunto un ampliamento nei primi anni 90, ed il posizionamento su due livelli e con diversi vani di piccola dimensione ed altezze non adeguate, rendono l'immobile poco funzionale per l'insediamento di un'attività produttiva, tenuto anche conto che il PGT del comune di Calco consentirebbe l'"utilizzo" dell'area ad uso esclusivamente residenziale, e pertanto



nell'attuale fase di mercato, molto poco appetibile per gli operatori del settore i quali, dovrebbero anche sobbarcarsi le operazioni preliminari di demolizione dei fabbricati insistenti;

- che il complesso immobiliare non è divisibile in lotti e pertanto dovrà essere ceduto a lotto unico;
- che i precedenti due tentativi di asta (a 3 fasce di prezzo) sono andate deserte;
- che al momento – nonostante le ricerche effettuate tramite agenzie specializzate e annunci sui principali siti internet immobiliari - non si sono concretizzate offerte cauzionate, e che le trattative svolte tramite la società Prograss non sono giunte in porto;
- che si intende quindi procedere ad un nuovo tentativo di asta, pur senza alcuna preliminare offerta cauzionata, con la formazione di 3 diverse basi d'asta denominate, con riduzione del prezzo di circa il 20% rispetto alla precedente asta, come segue:
  - per la **1° fascia**, base d'asta pari al valore di perizia diminuito del 60% ca (**€ 900.000,00**);
  - per la **2° fascia**, base d'asta pari al valore di perizia ridotto del 67% ca (**€ 750.000,00**);



○ per la **3° fascia**, base d'asta pari al valore di perizia ridotto al 76% ca (**€ 550.000,00**);

con rilanci minimi, in caso di più offerte concorrenti nella medesima fascia di € 10.000,00, e tenendo conto che l'offerta che si colloca nella fascia di prezzo più elevata, esclude le offerte delle fasce precedenti;

- che il Notaio Fabrizio Cimei, per il tramite dell'associazione notarile, ha già redatto la certificazione notarile ventennale, ed esperito i precedenti tentativi di asta;

- che il curatore intenderebbe quindi, in continuità con quanto avvenuto nei precedenti esperimenti di vendita, delegare al predetto Notaio, per il tramite dell'Associazione notarile di Lecco, lo svolgimento dell'attività di vendita, tra cui la celebrazione dell'asta;

- che per la pubblicità il curatore intende procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita per almeno 90 giorni anteriori alla data di vendita (in ragione del fatto che sono già in corso annunci sui siti internet e sono stati fatti già due esperimenti d'asta):

○ sul Portale delle Vendite Pubbliche;

○ sui seguenti siti:



[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [\[egiudiziarie.it\]\(http://egiudiziarie.it\);](http://www.rivistaast</a></p></div><div data-bbox=)

- sui portali immobiliari specializzati quali “Immobiliare.it”, “realestatediscount” (tramite Itauktion), “Gorealbid” (tramite Gobid) e similari;

mentre nessuna pubblicità cartacea tradizionale su giornali locali o nazionali sarà effettuata, in quanto ritenuta non sufficientemente remunerativa in termini di opportunità procacciate per il suo tramite;

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore

#### C H I E D E

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare il curatore a procedere alla vendita dell'immobile sito in Calco Via Nazionale 50/a-70 (foglio 6 mappale 983 sub 701, categoria D/1) a mezzo esperimento di asta pubblica da tenersi avanti al Notaio delegato Fabrizio Cimei, con la formazione di tre diversi prezzi (fascia 1° € 900.000,00, fascia 2° € 750.000,00 e fascia 3° € 550.000,00), e previa osservanza delle modalità di pubblicità; il tutto come meglio dettagliato in istanza.

F.to Il curatore

Daniele Andreotti

