

Vecchio rito

TRIBUNALE DI MASSA

Fallimento n. 36/1990

“N.S.G. NUOVA SEGAGIONE GRANITI SRL”

Giudice Delegato Dott. Giulio Lino Maria Giuntoli

Curatore Dott. Massimiliano Lencioni

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto Massimiliano Lencioni, dottore commercialista con studio in Carrara (MS), Viale XX Settembre 312 bis, Curatore del fallimento in epigrafe, nominato in data 25/02/2019 in sostituzione della Rag. Maria Giovanna Nani

Premesso che

- Risulta ancora da liquidare l'unico bene inventariato della procedura, ovvero il compendio immobiliare ad uso artigianale sito in Carrara, loc. Torano, con annessi terreni sovrastanti;
- Il bene risultava oggetto di domanda di usucapione avanzata dal sig. Vinciguerra Marco, già respinta con sentenza del Tribunale di Massa n. 1458/2014, e confermata dalla sentenza n. 406/2019 della Corte di Appello di Genova;
- Dalla sua nomina, il sottoscritto ha tentato tre tentativi di accesso all'immobile, non andati a buon fine in quanto è emersa in maniera inconfutabile la presenza di personale che occupava, senza alcun titolo, l'immobile stesso;
- In data 25/01/2023 il sottoscritto ha quindi depositato al G.D. istanza di emissione dell'ordine di liberazione dell'immobile ed autorizzazione all'accesso con l'ausilio della Forza Pubblica;
- In data 13/03/2023 il G.D. ha quindi autorizzato lo scrivente Curatore ad accedere all'immobile avvalendosi della Forza Pubblica ed ha emesso la relativa ordinanza di liberazione;
- A seguito del ricevimento del sopra citato provvedimento, il sottoscritto si è fin da subito adoperato per richiedere l'intervento della Forza Pubblica ed organizzare un accesso ai fini della liberazione dell'immobile, inviando apposita pec con allegato il provvedimento del Giudice, dapprima al Comando dei Carabinieri di Carrara, e successivamente al



comando della Polizia di Stato di Carrara, i quali inoltravano la missiva inviata dal sottoscritto anche alla Prefettura di Massa Carrara;

- Dopo numerosi solleciti inviati a mezzo pec, in data 05/10/2024 il sottoscritto ha ricevuto una telefonata dei Carabinieri con la quale informavano di aver eseguito l'accesso all'immobile e che lo stesso risultava libero da persone;
- In data 14/11/2024, lo scrivente Curatore ha quindi effettuato un nuovo sopralluogo presso l'immobile, constatando lo stato di abbandono e di pericolo in cui verte l'immobile, delimitando peraltro l'area di accesso con apposito nastro e cartellonistica contenente il riferimento alla procedura ed il numero dello studio del sottoscritto (si allega documentazione fotografica);

ritenuto che

- Si ritiene applicabile al presente procedimento la Legge Fallimentare di cui al R.D. n. 267/1942, nella sua originaria formulazione, ante D.Lgs. 9 gennaio 2006 n. 5 di riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali, il cui art. 150 "Disciplina transitoria" prevede infatti che *"I ricorsi per dichiarazione di fallimento e le domande di concordato fallimentare depositate prima dell'entrata in vigore del presente decreto, nonché le procedure di fallimento e di concordato fallimentare pendenti alla stessa data, sono definiti secondo la legge anteriore"*;
- Il D.Lgs. 12 settembre 2007 n. 169, contenente Disposizioni integrative e correttive al regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, nonchè al decreto legislativo 9 gennaio 2006, n. 5, all'art. 22 comma 3 prevede che talune disposizioni si applichino anche alle procedure concorsuali pendenti;
- Tra le disposizioni applicabili a tutte le procedure concorsuali pendenti vi è quella introdotta dall'art. 7 comma 6, che ha introdotto alcune modifiche all'art. 107 L.F., tra cui, quella di interesse per la presente procedura, la sostituzione del comma 1 come segue: *Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assi-*



curando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati, e l'inserimento del seguente comma 2: Il curatore può prevedere nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili;

- *L'art. 108 L.F. nell'originaria formulazione al comma 1 prevede che: La vendita degli immobili deve farsi con incanto. Il giudice delegato tuttavia, su proposta del curatore, sentito il comitato dei creditori e con l'assenso dei creditori ammessi al passivo, aventi un diritto di prelazione sugli immobili, può ordinare la vendita senza incanto, ove la ritenga più vantaggiosa;*

considerato che

- La procedura risulta ormai aperta da oltre trent'anni ed è più che mai necessario procedere celermente alla liquidazione del compendio immobiliare con le modalità più veloci ed economiche possibili, considerato anche lo stato di degrado ed abbandono in cui verte l'immobile;
- Dal combinato disposto dell'art. 108 L.F. nell'originaria formulazione e art. 107 comma 1, come modificato dal D.Lgs. 169/2007 applicabile a tutte le procedure pendenti, si ritiene possibile optare per la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona, alle condizioni previste nell'allegata ordinanza;
- Il prezzo base di vendita del compendio sarà individuato nel valore di stima come risultante dalla perizia di stima già in atti redatta dall'Arch. Eugenio Giannetti, così come integrata in data 16/09/2016, e pari ad € 66.669,00;
- In data 04/12/2024 è stato richiesto apposito parere ai sensi dell'art. 108 L.F. al Comitato dei creditori in merito alla vendita dell'immobile, con avviso che in caso di mancata risposta entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta, il parere sarebbe stato inteso favorevole;
- Non sono pervenute risposte dal Comitato dei Creditori;

tutto ciò premesso, ritenuto e considerato



il sottoscritto fa istanza alla S.V.III.ma affinché voglia autorizzare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 108 L.F. nell'originaria formulazione e art. 107 comma 1, come modificato dal D.Lgs. 169/2007 applicabile a tutte le procedure pendenti, la vendita dell'immobile senza incanto, con modalità telematica sincrona, alle condizioni previste nell'allegato avviso di vendita. In caso di asta deserta, saranno fissati nuovi esperimenti di vendita con prezzi ridotti sino ad un massimo del 25% rispetto al prezzo base d'asta precedente. Qualora dovessero pervenire offerte d'acquisto al sottoscritto, in presenza di aste già andate deserte, si procederà alla pubblicazione di appositi inviti ad offrire.

Con la massima osservanza
Carrara, 07 gennaio 2025

Il Curatore Fallimentare
Dott. Massimiliano Lencioni

Si allegano:

- 1) Documentazione fotografica
- 2) Invio pec Comitato dei Creditori
- 3) avviso di vendita senza incanto telematica sincrona



