

29/07/2025

Liquidazione giudiziale n. 107/25
G.D. dott.ssa Paola Cesaroni
Curatori
dott. Michele De Sario
avv. Salvatore Vasta



TRIBUNALE DI BARI
Sezione Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza

ISTANZA ALLA G.D.

Liquidazione giudiziale dalla società xx con sede legale in x zona industriale, in x s.n.c. aperta con sentenza del Tribunale di Bari del 13.7.25, n. 198.

* * *

Ill.ma sig.ra G.D.,

PREMESSO

- che la società sottoposta a liquidazione giudiziale è proprietaria di due adiacenti capannoni industriali e degli impianti, ivi infissi, per la produzione di buste biodegradabili;
- che in particolare, quanto agli immobili, si tratta, di un capannone industriale ubicato in Capurso via Vrisceglie snc identificato al catasto urbano al fg. 4 pct 269 sub 1; di superficie a piano terra di mq. 480 destinato ad attività produttive e mq. 105 ad uffici oltre ulteriori mq. 105 al primo piano, con antistante piazzale pertinenziale di mq. 180 circa, adiacente ad altro, sempre ubicato in Capurso via Vrisceglie snc, identificato al catasto urbano al fg. 4 pct 269 sub 6, di superficie a piano terra di mq. 1.000, destinato ad attività produttive e mq. 130 ad uffici, oltre ulteriori mq. 107 al primo piano, con antistante piazzale pertinenziale di mq. 1.420 circa;
- che gli impianti, sono meglio descritti nell'allegato verbale di inventario del 22.7.25 [*rectius*, nell'acclusa relazione tecnica stragiudiziale alla quale per comodità si è rimandato (doc. 1)];





- che, prima dell'apertura della procedura concorsuale, i predetti beni erano stati concessi in affitto dalla società liquidata alla Futuro Bio s.r.l., con distinti contratti del 20.5.25 (doc.2) e 23.5.25 (doc. 3);
- che, con comunicazione del 22.7.25, i sottoscritti curatori hanno dedotto l'inefficacia di tali contratti, ex art. art. 166 CCII e hanno invitato la Futuro Bio s.r.l. a prestare il proprio assenso alla loro risoluzione consensuale, con immediata consegna dei beni alla curatela, preannunciando, in caso contrario, l'avvio dell'azione revocatoria (doc. 4);
- che, infatti, a prescindere dalla remuneratività di tali contratti, è interesse primario della procedura procedere alla pronta liquidazione dei beni, rispetto alla quale la lunga scadenza delle predette locazioni costituisce un oggettivo ostacolo;
- che la Futuro Bio s.r.l., con comunicazione del 23.7.25 (doc. 5), pur contestando il fondamento della richiesta avanzata dalla curatela, si è dichiarata disponibile a risolvere volontariamente i predetti contratti ed ha proposto di continuare a condurre gli immobili e gli impianti, in virtù di un nuovo regolamento contrattuale temporaneo che preveda il loro rilascio al momento dell'aggiudicazione, per un canone mensile di euro 5.000, oltre i.v.a.;
- che la risoluzione consensuale dei contratti di locazione pendenti presenta enormi vantaggi per la massa, in quanto consente di evitare i tempi e i costi dell'azione revocatoria;
- che la concessione dei beni in godimento precario oneroso risponde pure all'interesse della massa, non solo - e non tanto - perché consente di realizzare un introito, ma anche perché assicura un'adeguata custodia dei beni (tenuto conto, tra l'altro, che la produzione è attualmente svolta h24);





- che, il compendio in esame, non può essere qualificato come azienda, in difetto, tra l'altro, dell'elemento organizzativo, sicché non trova applicazione il disposto di cui all'art. 212 CCII;
- che occorre, in ogni caso, attivare una procedura competitiva, secondo le previsioni generali di cui all'art. 216 CCII, che disciplina ogni attività liquidatoria, onde verificare l'eventuale interesse di altri operatori alla stipula del contratto precario oneroso e, in caso affermativo, per ottenere, all'esito di una gara, un più alto canone di locazione;
- che esistono ragioni di urgenza, correlate alla esigenza di custodia dell'immobile e di conservazione delle potenzialità produttive del compendio, per cui è opportuno avviare la descritta procedura competitiva prima della approvazione del programma di liquidazione e quando non è stato ancora costituito il comitato dei creditori;
- che è stato all'uopo predisposto l'allegato bando (doc. 6);

TUTTO CIO' PREMESSO

I sottoscritti curatori chiedono di essere autorizzati ad avviare una procedura competitiva per la concessione in godimento precario oneroso dei beni immobili e degli impianti della società liquidata alle condizioni e nei termini indicati nell'allegato bando, con pubblicazione sul PVP e sui portali www.astegiudiziarie.it e www.tribunale-bari.giustizia.it per almeno 20 giorni.

Bari, 25 luglio 2025

dott. Michele De Sario

avv. Salvatore Vasta

