

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n. 26/2016: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Cecilia MARINO

Collegio dei Curatori: Dott. Carlo CAPPELLACCI, Avv. Mario RAVINALE,

Prof. Dott. Luciano Matteo QUATTROCCHIO

OGGETTO: Istanza di autorizzazione a dare corso alla procedura competitiva di vendita della partecipazione del 22,88% detenuta nella società GEOSVILUPPO s.r.l., approvata a maggioranza dal Comitato dei Creditori.

Illustriissimo Giudice Delegato,

i sottoscritti Carlo CAPPELLACCI, Mario RAVINALE, Luciano Matteo QUATTROCCHIO, Curatori del Fallimento della società [REDACTED]

PREMESSO CHE

- i sottoscritti sono stati nominati Curatori del Fallimento in epigrafe come da Decreto emesso dall'On.le Tribunale di Tempio Pausania, in data 27 luglio 2020;
- il Fallimento [REDACTED] è detentore – tra gli altri – di n. 938.080 quote della società GEOSVILUPPO s.r.l., con sede legale in Olbia, Piazza Regina Margherita n. 28, costituita nel 2008, avente per oggetto sociale la realizzazione, ricostruzione, adattamento, ampliamento, completamento, ammodernamento, acquisto vendita di strutture ricettive, congressuali centri sportivi, edifici per la formazione etc.;
- parte delle quote di titolarità della Procedura in epigrafe, sono gravate da vincoli iscritti presso il Registro delle Imprese, in particolare:
 - quota di partecipazione pari a nominali euro 42.801,56 è oggetto di pignoramento [REDACTED] trascritto in data 14/11/2021;

- quota di partecipazioni pari a nominali euro 520.000,00 è oggetto di sequestro giudiziario pro quota 1/3 [REDACTED] [REDACTED] trascritto in data 21/03/2013;

- con riferimento ai predetti vincoli si precisa che sono in corso di cancellazione o saranno cancellati a seguito di successivo provvedimento del Giudice Delegato;
- la compagine sociale della società GEOSVILUPPO s.r.l. risulta così composta:

Socio	Quota di nominali	Partecipazione
[REDACTED]	1.930.312,80	47,08%
[REDACTED]	445.456,80	10,86%
[REDACTED]	296.971,20	7,24%
[REDACTED]	296.971,20	7,24%
[REDACTED]	110.208,00	2,69%
[REDACTED]	82.000,00	2,00%
[REDACTED]	375.278,44	9,15%
[REDACTED]	42.801,56	1,04%
[REDACTED]	520.000,00	12,68%
[REDACTED]		
TOTALE	4.100.000,00	100,00%

- in data 16 gennaio 2018 il precedente Curatore, [REDACTED] depositava Istanza al Giudice Delegato per l'autorizzazione all'esecuzione degli atti conformi al Programma di Liquidazione ex art. 104-ter l.f., approvato dal Comitato dei Creditori; in tale atto il precedente Curatore segnalava che con riferimento alla valorizzazione della partecipazione Geosviluppo s.r.l. era stata nominata la società [REDACTED] che aveva predisposto una relazione ed effettuato una conseguente valutazione (pari ad euro 3.198.880,00) delle quote stesse. Nel medesimo Programma di Liquidazione il Curatore dava atto della possibilità di soddisfo dei creditori sociali, ipotizzando vari scenari nel caso di cessione dei beni – tra cui la partecipazione in esame –

in aste successive, effettuate a mezzo di procedure competitive di vendita (**Doc. 1**);

- in data 7 marzo 2018, il Giudice Delegato, Dott. Andrea PASTORI, approvava il Programma di Liquidazione ai sensi dell'art. 104-ter l.f. del Curatore e ne autorizzava l'esecuzione degli atti ad esso conformi (**Doc. 2**);

- una volta nominato, il Collegio dei Curatori ha sin da subito affrontato il problema liquidazione della partecipazione posseduta in GEOSVILUPPO s.r.l.;

- [REDACTED]

- tale mandato non veniva in effetti espletato in quanto Geosviluppo forniva in successione la maggior parte delle informazioni richieste dal socio Fallimento [REDACTED] e consegnava gran parte della documentazione richiesta;

- in data 10 novembre 2022, il Giudice Delegato autorizzava l'integrazione dell'incarico affidato al Consulente, Dott. Valter BULLIO, affidandogli la valutazione della partecipazione finalizzata alla sua vendita;

- successivamente, in data 1° marzo 2023, su istanza del Collegio dei Curatori e su sollecitazione del dott. Bullio che si trovava a dover valutare una società la cui componente immobiliare era preponderante, il Giudice Delegato autorizzava l'integrazione dell'incarico dell'Ing. Gianmarco PILO per la valutazione della sola componente immobiliare della società partecipata GEOSVILUPPO s.r.l.

- l'Ing. Pilo predisponendo la propria Consulenza Tecnica datata 19 maggio 2023;
- con Nota di deposito del 18 luglio 2023, i sottoscritti Curatori provvedevano al deposito della Relazione di Consulenza Tecnica predisposta dal Dott. Valter BULLIO, datata 24 maggio 2023, dalla quale risulta, sulla scorta della disamina effettuata dal Consulente, una valutazione della partecipazione in GEOSVILUPPO s.r.l. per euro 1.426.000,00 (**Doc. 3**);



- le quote in esame sono trasferibili secondo le modalità previste dall'art. 7 dello Statuto della Società partecipata, che regola i trasferimenti delle partecipazioni per atto tra vivi prevedendo quanto segue:

- *"7. I trasferimenti delle partecipazioni sono soggetti alla seguente disciplina.*

- 7.1.1 *Per "partecipazione" (o "partecipazioni") si intende la partecipazione di capitale spettante a ciascun socio ovvero parte di essa in caso di trasferimento parziale e/o anche i diritti di sottoscrizione alla stessa pertinenti.*

- 7.1.2 *Per "trasferimento" si intende il trasferimento per atto tra vivi.*

- 7.1.3 *Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, trasferimento del mandato fiduciario e donazione. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquisteranno la partecipazione versando all'offerente la somma determinata di comune accordo. In mancanza di accordo, la valutazione della partecipazione è effettuata con le modalità ed i criteri di cui al successivo art. 11.*

- 7.1.4 *L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa (previa esibizione del mandato fiduciario) agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo.*

- 7.1.5 *Nell'ipotesi di trasferimento eseguito senza l'osservanza di quanto di seguito prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci, non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi e non potrà alienare la partecipazione con effetto verso la società.*

- 7.2.1 *Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili liberamente solo a favore:*

- a. di altri soci;*



Dott. Carlo CAPPELLACCI
Via Logudoro n. 8
09127 Cagliari
Tel. 070.654.354
carlocappellacci@cappellacci.it

Avv. Mario RAVINALE
Via F. Morosini, 18
10128 Torino
Tel. 011.56832.38
mario.ravinale@ravinaleassociati.it

Prof. Dott. Luciano Matteo QUATTROCCHIO
C.so Giacomo Matteotti n. 51
10121 Torino
Tel. 011.506.30.10
luciano.quattrocchio@quattrocchio.it

b. del coniuge di un socio;
c. di parenti in linea retta di un socio, in qualunque grado;
d. di società controllanti, controllate, collegate o comunque appartenenti al medesimo gruppo della società socia;

In qualsiasi altro caso di trasferimento delle partecipazioni, ai soci regolarmente iscritti a libro dei soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7.2.2.1. Pertanto il socio che intende vendere o comunque trasferire la propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i soci risultanti dal libro dei soci mediante lettera raccomandata A.R. inviata al domicilio di ciascuno di essi indicato nello stesso libro; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento. I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra devono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione cui la comunicazione si riferisce facendo pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre trenta giorni dalla data di ricevimento (risultante dalla relativa cartolina) della offerta di prelazione.

7.2.2.2. Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

7.2.2.3. Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono valersene e che non vi abbiano

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dott. Carlo CAPPELLACCI
Via Logudoro n. 8
09127 Cagliari
Tel. 070.654.354
carlo.cappellacci@cappellacci.it

Avv. Mario RAVINALE
Via F. Morosini, 18
10128 Torino
Tel. 011.5683238
mario.ravinale@ravinaleassociati.it

Prof. Dott. Luciano Matteo QUATTROCCHIO
C.so Giacomo Matteotti n. 51
10121 Torino
Tel. 011.506.30.10
luciano.quattrocchio@quattrocchio.it

espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante.

7.2.3. La prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente.

7.2.4. Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione offerta”;

- la presenza della clausola statutaria sopra citata impone l'applicazione di quanto disposto dal combinato disposto degli artt. 106 l.f. e 2471 c.c. e quindi la possibilità per la Società, una volta identificato l'aggiudicatario definitivo, di indicare entro il termine di 10 giorni altro soggetto che si renda acquirente delle quote stesse alle stesse condizioni dell'aggiudicatario;
- si rende quindi opportuno dare corso alla procedura competitiva di vendita della partecipazione del 22,88% detenuta nella società GEOSVILUPPO s.r.l., tutto ciò premesso gli scriventi Curatori,

INFORMANO

la S.V. Ill.ma che il Comitato dei Creditori – a maggioranza (**Doc. 4**) – ha espresso il proprio parere favorevole alla vendita, a mezzo di procedura competitiva, della partecipazione del 22,88% detenuta nella società GEOSVILUPPO s.r.l.,

e, contestualmente,

PROPONGONO ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare i sottoscritti Curatori a:

- procedere alla vendita della partecipazione del 22,88% detenuta nella società GEOSVILUPPO s.r.l. – in conformità all'art. 107, comma 1, l.f. e secondo le modalità analiticamente descritte nel Bando di Vendita allegato alla presente istanza (**Doc. 5**) – disponendo come prezzo base, il prezzo risultante dalla Perizia del Dott. Valter BULLIO del 24 maggio 2023 di euro 1.426.000,00, con ribassi del 25% ad ogni successivo esperimento di vendita, fino ad un massimo di cinque esperimenti consequenziali (numero mutuato dal disposto dell'art. 532, comma 2, c.p.c., in tema di vendite delegate);
- dar corso alla procedura competitiva presso lo Studio del Curatore Dott. Carlo CAPPELLACCI, in Cagliari (CA), Via Logudoro n. 8;

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dott. Carlo CAPPELLACCI
Via Logudoro n. 8
09127 Cagliari
Tel. 070.654.354
carlo.cappellacci@cappellacci.it

Avv. Mario RAVINALE
Via F. Morosini, 18
10128 Torino
Tel. 011.56832.38
mario.ravinale@ravinaleassociati.it

Prof. Dott. Luciano Matteo QUATTROCCHIO
C.so Giacomo Matteotti n. 51
10121 Torino
Tel. 011.506.30.10
luciano.quattrocchio@quattrocchio.it

- effettuare la pubblicità degli Avvisi di vendita e della Perizia sul Portale delle Vendite telematiche e sui siti Internet www.astegiudiziarie.it; www.astagiudiziaria.com, www.ivgtempioausonia.it, www.entitribunali.it, nonché la pubblicazione di un estratto del Bando di Gara su un quotidiano a tiratura nazionale (La Repubblica) e su quotidiani a tiratura regionale (La Nuova Sardegna e l'Unione Sarda) per almeno 30 giorni rispetto alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- esperire, nel caso di pluralità di offerte, una gara d'asta sulla base dell'offerta più alta, con Aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, fermo restando il rispetto di quanto previsto dagli art. 106 L.f. ed art. 2471 cod. civ.

Allegati:

Doc. 1 – Istanza depositata dal precedente Curatore [redacted] in data 16 gennaio 2018 per l'approvazione del Programma di Liquidazione.

Doc. 2 – Approvazione del Programma di Liquidazione da parte del Giudice Delegato Dott. Andrea PASTORI del 7 marzo 2018.

Doc. 3 – Relazione di Consulenza Tecnica di valutazione della quota di partecipazione del Dott. Valter BULLIO.

Doc. 4 – Pareri favorevoli del CdC: [redacted]

Doc. 5 – Bando di gara per la vendita della quota di partecipazione nella società GEOSVILUPPO s.r.l.

Con osservanza.

Torino – Cagliari – Tempio Pausania, 15 novembre 2023.

IL COLLEGIO DEI CURATORI

Dott. Carlo CAPPELLACCI

Avv. Mario RAVINALE

Prof. Dott. Luciano Matteo QUATTROCCHIO

ASTE
GIUDIZIARIE.IT