

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PISTOIA
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N°26/2012 C. P.
" SRL IN LIQUIDAZIONE "

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE

TELEMATICA EX ART.107 L.F.

Il sottoscritto Patrizio Ulivagnoli, in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n°26/2012 omologato con Decreto del Tribunale di Pistoia del 6-14/03/2014,

PREMESSO

- 1) che in esecuzione del piano concordatario si rende necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto gli immobili societari al fine di ampliare la visibilità e la platea dei possibili interessati all'acquisto, diffondendo l'informazione dell'esistenza della vendita sull'intero territorio nazionale ed internazionale, ottimizzando al contempo i tempi di vendita, riducendo i costi a carico della procedura e cercando così di massimizzare il risultato complessivamente ottenibile;
- 2) che il Decreto di Omologa del 6-14/03/2014 nella parte relativa alle modalità del concordato, dispone espressamente che "è fatta salva la possibilità, ove il G.D. ne ravvisi l'opportunità, che le vendite dei beni immobili siano effettuate ai sensi degli Art.107 e 108 della Legge Fallimentare, in quanto applicabili, sostituito al Curatore il Liquidatore ed al fallimento la liquidazione concordataria; in tal caso il Giudice Delegato disporrà la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni, da richiedere, a cura del Liquidatore, dopo la pronuncia del decreto di trasferimento"
- 3) in relazione al suddetto attivo immobiliare e visti gli artt. 107 e 108 L.F., pare opportuno prevedere un sistema di pubblicità e di vendita completo ed integrato da

attuarsi mediante asta competitiva a modalità telematica (c.d. asta diacronica) che consente, tramite una piattaforma on-line, la presentazione di offerte a seguito di registrazione sul sito www.astetelematiche.it senza necessità, per gli interessati, di recarsi fisicamente in loco, e che tale tipologia di asta si svolge in un periodo temporale prefissato, allo scadere del quale il bene viene aggiudicato a colui che ha presentato la migliore offerta valida entro la fine della gara;

4) il preventivo inviato nella data di ieri dalla società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. di importo di € 320,00+iva, di cui si allega una copia alla presente istanza al n°1, come indicato nella bozza di incarico di incarico per il supporto alla vendita di beni immobili, appare idoneo al raggiungimento dello scopo sia per la completezza dei servizi offerti che per l'esperienza maturata dalla medesima società nel settore della pubblicità e delle vendite;

5) le valutazioni del Geom. R. Romoli quale perito incaricato indicate nella relazione di stima del 26/09/2013 afferente le unità immobiliari societarie risultanti in atti, sono le seguenti:

Lotto n°1= € 1.422.272,00 (al lordo di oneri smaltimento di € 120.000,00);

Lotto n°2= € 249.420,00;

6) il sottoscritto Liquidatore successivamente all'omologa ha provveduto ad effettuare le pubblicazioni di vendita mediante "inviti ad offrire" con i prezzi base suddetti ribassati di una percentuale del 10% indicata dallo stesso perito derivante dalla svalutazione generale del mercato immobiliare nazionale ed al netto degli oneri di smaltimento;

7) il sottoscritto Liquidatore constatato il prolungato periodo di infruttuosità dei tentativi di vendita effettuati, concordata con il Commissario Giudiziale Rag. Simone Gori la necessità di presentare offerte minime d'asta appetibili applicando una riduzione consistente dei prezzi base predetti, intende procedere alla vendita degli immobili societari mediante vendita competitiva telematica ai seguenti valori, come evidenziato nell'avviso di vendita che si produce in allegato al n°2 alla presente:

LOTTO N°1 :

PREZZO BASE =euro 1.422.272,00

OFFERTA MINIMA =euro 570.000,00 (pari al 40% del prezzo base).

CAUZIONE =euro 57.000,00 (pari al 10% dell'offerta minima)

RILANCIO MINIMO =euro 11.000,00;

- LOTTO N°2 :

PREZZO BASE =euro 249.420,00

OFFERTA MINIMA =euro 100.00,00 (pari al 40% del prezzo base).

CAUZIONE =euro 10.000,00 (pari al 10% dell'offerta minima)

RILANCIO MINIMO =euro 3.000,00;

poiché sono già stati effettuati numerosi avvisi di vendita ed i beni risultano da molto tempo presenti sulla piattaforma telematica aste giudiziarie.it, si ritiene idoneo considerare l'intervallo temporale pubblicitario dei 60 giorni precedenti la data dell'asta che si terrà il 27/07/2018;

8) si rende quindi opportuno disporre della collaborazione di un soggetto specializzato di provata esperienza ed in possesso di un'adeguata struttura, indicando sin d'ora la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, la quale ha fatto pervenire l'allegato (al n°3) contratto da sottoscrivere per l'organizzazione della vendita denominato "incarico per il supporto alla vendita di beni immobili".

CONSIDERATO

che il Commissario Giudiziale della procedura Rag. Simone Gori ha espresso per silenzio-assenso il proprio parere favorevole all'avviso di vendita immobiliare Art.107 L.F. allegato, come si evince dalla relativa comunicazione del sottoscritto Liquidatore del 10/05/2018 con la relativa ricevuta di spedizione e avvenuta consegna, che si allegano al n°4.

VISTO

che nella presente procedura concordataria la S.V. Ill.ma surroga il Comitato dei Creditori così come previsto dal richiamato Art. 41, 4° comma, L.F., per impossibilità di costituzione per insufficienza di numero e indisponibilità dei creditori.

Tutto ciò premesso, considerato e visto il sottoscritto Liquidatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia disporre la vendita dei beni immobili societari con le modalità sopra indicate riportate nell'avviso di vendita allegato e, conseguentemente, chiede di essere autorizzato al pagamento dei relativi oneri a favore di Aste Giudiziarie In Linea Spa ed alla sottoscrizione del relativo contratto di supporto alla vendita allegato.

Con osservanza.

Pistoia 16 Maggio 2018.

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Patrizio Ulivagnoli

Allegati:

- 1) preventivo Aste Giudiziarie in Linea;
- 2) avviso di vendita;
- 3) incarico per supporto alla vendita ;
- 4) comunicazione al Commissario Giudiziale con ricevute di invio e consegna.