

TRIBUNALE DI POTENZA

CONCORDATO PREVENTIVO

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ANGELA ALBORINO

COMMISSARIO GIUDIZIALE AVV. GIOVANNI CAPO

COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT. TOMMASO NIGRO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT. VINCENZO PICCOLO

Oggetto: deposito integrazione al Supplemento del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori

Il sottoscritto dott. Vincenzo Piccolo nella qualità di Liquidatore giudiziario, della procedura di concordato in epigrafe,

premessò

che in data 16 aprile 2025 veniva depositata:

offerta irrevocabile d'acquisto per il **Lotto N. 1** al prezzo di **€ 650.000,00** oltre imposte e spese, con cauzione allegata pari al 10% del prezzo offerto;

offerta irrevocabile d'acquisto per i **Lotti N. 2 - N. 3 - N. 4 - N. 5** al prezzo complessivo di **€ 320.000,00** oltre imposte e spese, con cauzione allegata pari al 10% del prezzo offerto,

che il prezzo base di gara per il Lotto N. 1, come da perizia di stima del Geom. Giovanna Laino, è di **€ 2.298.712,00**, con la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo del Lotto N. 1 pari ad **€ 1.838.970,00**, in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori;

che il prezzo base di gara per i Lotti N. 2, N. 3, N. 4 e N. 5, come da perizia di stima del Geom. [REDACTED] è di **€ 1.045.642,00**, con la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo dei Lotti N. 2, N. 3, N. 4 e N. 5 pari ad **€ 836.514,00**, in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori;



che, considerate le offerte irrevocabili di acquisto pervenute, lo scrivente propone, ad integrazione del Programma di liquidazione la possibilità di esperire una procedura di vendita competitiva con invito a presentare offerte irrevocabili d'acquisto, con le modalità già inserite nel Programma di liquidazione approvato, da effettuare in **due fasi**, di seguito descritte:

#### **PRIMA FASE**

In seguito alla verifica delle offerte d'acquisto depositate, si svolgerà una specifica gara riservata esclusivamente a coloro che avranno depositato per la presente procedura offerta irrevocabile di acquisto al prezzo pari o superiore al prezzo base di gara, valori perizia CTU Geom. [REDACTED] avente come base d'asta l'importo più alto offerto.

A tale gara l'offerente irrevocabile potrà partecipare solo se depositerà nelle forme previste per gli altri offerenti (e quindi segretamente) offerta integrativa fino a detto prezzo.

#### **LOTTO N. 1 - IMMOBILE AD USO INDUSTRIALE COSTITUITO DA OPIFICIO E PALAZZINA UFFICI, ARREDI ED ATTREZZATURE, IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

##### **Prezzo Base d'asta**

**€ 2.298.712,00** (duemilioniduecentonovantottomilasettecentododici//00)

Valore indicato dal CTU nella perizia di stima depositata dal Geom. [REDACTED] il 24.9.2022.

Si prevede la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo del Lotto n. 1 pari ad **€ 1.838.970,00** (unmilioneottocentorentottomilanovecentosettanta), in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori.

L'importo di aggiudica relativamente all'impianto fotovoltaico denominato Tetto nuovo sarà determinato alla data di vendita detraendo il valore relativo alla attualizzazione dei flussi economici che l'impianto medesimo avrà prodotto dalla data di stima a quella di vendita.

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00.**



**LOTTO N. 2 - IMMOBILE AD USO INDUSTRIALE**

**Prezzo Base d'asta**

**€ 584.268,00** (cinquecentottantaquattromiladuecentosessantotto//00)

Valore indicato dal CTU nella perizia di stima depositata dal Geom. [REDACTED] il 24.9.2022.

Si prevede la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo del Lotto n. 2 pari ad **€ 467.415,00** (quattrocentosessantasettemilaquattrocentoquindici), in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori.

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00.**

**LOTTO N. 3 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO "TETTO V"**

**Prezzo Base d'asta**

**€ 179.028,00** (centosettantanovemilazeroventotto//00)

Valore indicato dal CTU nella perizia di stima depositata dal Geom. [REDACTED] il 24.9.2022. Si prevede la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto

minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo del Lotto n. 3 pari ad **€ 143.222,00** (centoquarantatremiladuecentoventidue//00), in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori.

L'importo di aggiudica relativamente all'impianto fotovoltaico denominato Tetto vecchio sarà determinato alla data di vendita detraendo il valore relativo alla attualizzazione dei flussi economici che l'impianto medesimo avrà prodotto dalla data di stima a quella di vendita.

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00.**

**LOTTO N. 4 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO "PARCHEGGIO"**

**Prezzo Base d'asta**

**€ 206.628,00** (duecentoseimilaseicentoventotto//00)

Valore indicato dal CTU nella perizia di stima depositata dal Geom. [REDACTED] il 21.9.2022.

Si prevede la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo del Lotto n. 4 pari ad **€ 165.302,00** (centosessantacinquemilatrecentodue//00), in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori.

L'importo di aggiudica relativamente all'impianto fotovoltaico denominato parcheggio sarà determinato alla data di vendita detraendo il valore relativo alla attualizzazione dei flussi economici che l'impianto medesimo avrà prodotto dalla data di stima a quella di vendita.

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00.**

**LOTTO N. 5 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO "STRUTTURA"**

**Prezzo Base d'asta**

**€ 75.718,00** (settantacinquemilasettecentodiciotto//00)

Valore indicato dal CTU nella perizia di stima depositata dal Geom. [REDACTED] il 21.9.2022.

Si prevede la possibilità di presentazione di offerte minime di acquisto minori del prezzo base non eccedenti del 20%, per un valore complessivo del Lotto n. 5 pari ad **€ 60.575,00** (sessantamilaacinquecentosettantacinque//00), in linea con quanto richiesto dal Comitato dei Creditori.

L'importo di aggiudica relativamente all'impianto fotovoltaico denominato struttura nuovo sarà determinato alla data di vendita detraendo il valore relativo alla attualizzazione dei flussi economici che l'impianto medesimo avrà prodotto dalla data di stima a quella di vendita.

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00.**



## SECONDA FASE

Solo in caso di asta deserta della prima fase, avrà luogo una specifica gara riservata a tutti coloro che avranno depositato, nei termini indicati, offerta irrevocabile di acquisto a prezzo pari o superiore ad **€ 650.000,00**, avente come base d'asta l'importo più alto offerto, per il **Lotto N. 1** e offerta irrevocabile di acquisto a prezzo pari o superiore ad **€ 320.000,00**, avente come base d'asta l'importo più alto offerto, per i **Lotti N. 2 - N. 3 - N. 4 -N.5**. L'offerente, che ha già depositato cauzione a garanzia della propria manifestazione di interesse depositata in data 16 aprile 2025, per questa seconda fase è onerato alla partecipazione con ogni formalità di rito - escluso soltanto il deposito della domanda nelle modalità esposte nel presente bando.

In caso di aggiudica nella prima fase di gara, anche di un solo Lotto, previsto nell'offerta irrevocabile, la gara non si terrà, intendendosi l'offerta pervenuta unitaria e comprensiva dei Lotti n. 2, n. 3, n. 4 e n. 5.

### LOTTO N. 1

#### Prezzo Base d'asta

**€ 650.000,00** (pari all'offerta irrevocabile depositata)

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00.**

### LOTTI N. 2 - N. 3 - N. 4 - N. 5

#### Prezzo Base d'asta

**€ 320.000,00** (pari all'offerta irrevocabile depositata)

**Importo della cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00.**

che il decreto di omologa del concordato preventivo prevede che nel corso della liquidazione, ove necessario, potranno essere presentate modifiche o integrazioni al



programma, da sottoporre al parere dei Commissari Giudiziali ed all'approvazione del comitato dei creditori, informandone il G.D.;

che in data 17.4.2025 il sottoscritto trasmetteva ai Commissari giudiziali l'integrazione al Supplemento del Programma di Liquidazione ex art. 104 ter l.fall.;

che in data 18.4.2025 i Commissari giudiziali esprimevano parere favorevole all'integrazione del Supplemento al Programma di Liquidazione, con la precisazione che "l'aggiudicazione in eventuale "seconda fase" dovrà essere provvisoria e rimessa alle successive valutazioni degli organi di procedura, affinché possa essere garantita l'esecuzione del concordato";

che in data 23.4.2025 il sottoscritto trasmetteva al Comitato dei Creditori l'integrazione al Supplemento del Programma di Liquidazione ex art. 104 ter l.fall.;

che con comunicazioni a mezzo pec del 5.5.2025 il Comitato dei Creditori approvava l'integrazione al Supplemento del Programma di Liquidazione della procedura in epigrafe, con astensione del membro ██████████;

che, come previsto nel Bando di gara, all'esito della gara prevista nella seconda fase, si provvederà ad **aggiudica provvisoria** e rimessa alle successive valutazioni degli organi di procedura;

che il prezzo offerto è di gran lunga inferiore a quello della perizia di stima e che, solo dopo 4 gare deserte, con riduzione del 20% a gara deserta, si attesterebbe a quello ora offerto;

che il valore indicato nelle proposte di acquisto presentate potrebbe stimolare il mercato e far conseguire alla procedura un prezzo più elevato di quello offerto;

che, invero, nella ipotesi di vendita al valore indicato in offerta non verrebbe soddisfatta la condizione riportata nel Piano che prevedeva, entro il termine di due anni dal deposito della domanda prenotativa, il pagamento integrale dei crediti prededucibili, dei privilegiati, dei chirografari ed al pagamento in percentuale del 29,29% dell'ammontare dei crediti postergati;

che, comunque, lo scrivente rileva, il mancato adempimento nei termini previsti, peraltro, già rilevato dai Commissari giudiziali,



**tanto premesso**

**deposita**

l'integrazione al Supplemento del Programma di liquidazione approvato.

*Con osservanza*

*Salerno, 6 maggio 2025*

*Si allega:*

- *Offerte irrevocabili di acquisto*
- *Integrazione al Supplemento del 7.3.2025 del Programma di Liquidazione*
- *Parere dei Commissari giudiziali*
- *Approvazione del Comitato dei Creditori*
- *Avviso di vendita a due fasi*

