

N

Dep. telem. 6/12/16

**TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE**

DUPLICATO

Liquidazione Giudiziale del Concordato Preventivo della società

SRL in liquidazione - C.P. 31/2010

Giudice Delegato: Dott. Cosimo Crolla

Oggetto: Istanza di vendita con incanto di beni immobili (art. 108 L.F.)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Premesso

- che all'attivo del Concordato Preventivo di cui trattasi, risulta acquisito il complesso immobiliare di proprietà della società concordataria, sito in Montelupo Fiorentino, via delle Pratella, 1, ove ha sede la Società in concordato, come meglio descritto nella relazione del perito d'ufficio.
- che l'immobile di cui trattasi è stato dato in locazione alla Società S.R.L., in data 20.11.2014, con contratto stipulato in Empoli davanti al Notaio Cesare Lazzeroni e registrato in Empoli il 02/12/2014 al n. 5847 serie 1T.
- che con tale contratto è stato pattuito un canone mensile di € 4.200,00, con decorrenza dal 1 Ottobre 2014 e durata di mesi 34.
- che con lo stesso contratto la Società conduttrice si è impegnata a lasciare liberi i locali occupati, su preavviso di sei mesi da parte della Procedura.
- che il giorno 17 Settembre 2013 alle ore 9,30 davanti alla Signora Giudice delegata si è tenuta la vendita in 1° incanto andata deserta, del bene immobile di cui trattasi, al prezzo base d'asta di € 3.600.000,00, con aumento minimo di € 10.000,00.
- che i tentativi di vendita tutti andati deserti, sono ulteriormente proseguiti con le formalità di seguito indicate:
- 10 Giugno 2014 asta telematica davanti al Notaio Vincenzo Gunnella, previa autorizzazione della S. V. alle seguenti condizioni:

Prezzo base

€ 3.190.000

Aumento minimo € 30.000

Deposito cauzionale € 319.000

Prezzo base per le offerte residuali € 2.552.000

- 2 Dicembre 2014 asta telematica davanti al Notaio Vincenzo Gunnella, previa autorizzazione della S. V. alle seguenti condizioni:

Prezzo base € 2.552.000

Aumento minimo € 25.000

Deposito cauzionale € 250.000

Prezzo base per le offerte residuali € 2.000.000

- 21 Luglio 2015 asta telematica davanti al Notaio Vincenzo Gunnella, previa autorizzazione della S. V. alle seguenti condizioni:

Prezzo base € 2.170.000

Aumento minimo € 21.700

Deposito cauzionale € 217.000

Prezzo base per le offerte residuali € 1.800.000

- 11 maggio 2016 asta telematica davanti al Notaio Vincenzo Gunnella, previa autorizzazione della S. V. alle seguenti condizioni:

Prezzo base € 1.800.000

Aumento minimo € 20.000

Deposito cauzionale € 180.000

Prezzo base per le offerte residuali € 1.600.000

- Che in data 31.11.2013 il Geometra Marco Donzelli ha depositato consulenza tecnica inerente la verifica di conformità urbanistico/catastale come da incarico conferito dalla Signora Giudice delegata. In tale perizia, il suddetto professionista ha messo in evidenza alcune difformità che l'unità immobiliare di interesse presenta, quantificate in € 25.000,00 da detrarre dal prezzo che sarà stabilito come base d'asta.



Chiede

alla S.V. Ill.ma, se lo ritiene utile per la Procedura, di voler ordinare la vendita in unico lotto dell'immobile in narrativa, con asta telematica davanti al Notaio Dott. Vincenzo Gunnella, al prezzo base d'asta di € 1.600.000,00, pari a quello che era stato previsto per le offerte residuali nell'asta a questa precedente, mentre per le offerte residuali viene indicato il prezzo di € 1.440.000,00.

Prezzo base	€ 1.600.000
Aumento minimo	€ 20.000
Deposito cauzionale	€ 160.000
Prezzo base per le offerte residuali	€ 1.440.000

DESCRIZIONE DEL BENE

Dalla perizia in atti ed allegata alla presente istanza, risulta quanto appresso:

D/1 – DESTINAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVA

Trattasi di porzione di fabbricato ove ha sede la Società in concordato, adibita in parte alla produzione, in parte ad uffici direzionali ed esposizione, oltre servizi ed accessori. Dal rilievo delle superfici svolto su elaborati e dall'elaborato planimetrico catastale, risulta una superficie complessiva di circa 2.900 mq e compresa pertinenza esclusiva costituita da resede di circa 2.350 mq. adibita a parcheggio e spazio di manovra dei mezzi. Per tale bene immobile il valore è stato stimato in € 3.575.000,00. Il bene è soggetto ad IVA.

Sul complesso immobiliare sopra descritto risultano sussistere le seguenti formalità pregiudizievoli:

iscrizioni ipotecarie:

1) Reg. Part. 2201 del 18.3.2004- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore Banca Toscana Spa, Monte dei Paschi di Siena Merchant – Banca per le Piccole e Medie Imprese Spa e Banca CR Firenze Spa, contro [REDACTED]
[REDACTED] - Atto Not. Cesare Lazzeroni 12.3.2004 rep. 199659.

2) Reg. Part. 8611 del 4.12.2009- Ipoteca giudiziale in forza di sentenza di condanna a favore [REDACTED] contro [REDACTED]. - Sentenza Tribunale di Firenze 15.10.2009 rep. 1623.

trascrizioni:

3) Reg. Part. 36613 del 10.12.2009- Pignoramento a favore [REDACTED] contro [REDACTED] - Verbale notificato il 3.12.2009 Cron. 3346.-

4) Reg. 37578 del 21.12.2009- Pignoramento a favore [REDACTED] contro [REDACTED] Srl. - Verbale notificato il 15.12.2009 Cron. 3415.-

In merito a quanto sopra detto, in data 28 novembre u. s. lo scrivente ha chiesto il parere del Comitato dei creditori, espresso favorevolmente nella forma del silenzio assenso.

Con osservanza.

Firenze, 06.12.2016

Il Liquidatore Giudiziale
Dr. Annunziato Laganà

*Procuratore
Laganà*

*del Cumulo
rimesso alla
Cancelleria di
Firenze 11.12.2016
up*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DEPOSITATO
IN CANCELLERIA
15/12/16

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. *[Signature]*

ASTE
GIUDIZIARIE.it