

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita del compendio immobiliare [redacted] posto in Manfredonia (FG), secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita allegato alla presente istanza, o voglia stabilire le diverse modalità di vendita ritenute più opportune.

Firenze, lì 24 gennaio 2017

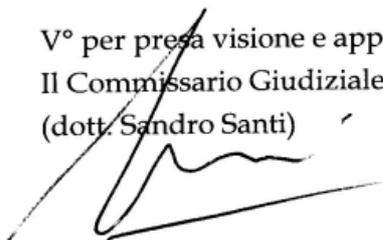
Si allega:

- 1) Copia avviso di vendita;
- 2) Pareri comitato dei creditori.

Con Osservanza
Il Liquidatore Giudiziale
(dott. Andrea Bottaro)



V° per presa visione e approvazione
Il Commissario Giudiziale
(dott. Sandro Santi)

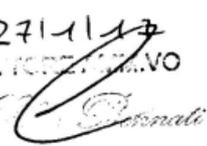


CP 40/11

ASTE GIUDIZIARIE.it

V° si autorizza la vendita alla esecuzione di cui al separato bando Firenze, 25-1-2017



271-1117
IL DIRETTORE RESPONSABILE


ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione dei beni del concordato preventivo

██████████ SPA in liquidazione - (CP 40/2011)

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo

Commissario Giudiziale: Dott. Sandro Santi

Liquidatore Giudiziale: Dott. Andrea Bottaro

*** **

ISTANZA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe,

PREMESSO

- che l'ultimo *asset* di rilievo dell'attivo concordatario ancora da realizzare è rappresentato dall'opificio industriale posto in Manfredonia (FG) - località "Pariti di Caniglia", ubicato all'interno dell'area P.I.P. (Lotti nn. 34 e 35c), identificato al Catasto Fabbricati di Manfredonia al foglio 41, particella 1106, z.c. 2[^], cat. D/1, rendita euro 41.628,90 e formato da:

- a) un capannone a pianta rettangolare che comprende una zona adibita alla produzione, una adibita a deposito materie finite, ed un'altra a servizi per il personale;
- b) una palazzina uffici di un solo piano fuori terra composta da quattro vani oltre servizi igienici;
- c) un corpo di fabbrica di un solo piano fuori terra posto in adiacenza alla palazzina uffici e costituito da quattro locali con accesso indipendente utilizzati rispettivamente come alloggiamento di un

- Valore inserito nel piano di concordato pari a € 3.400.000,00 (perizia di parte ██████ redatta dall'Ing. Bruno Rinaldi);
 - Valore rettificato dal Commissario Giudiziale € 2.100.000,00 (sulla base di parere di congruità del perito della procedura Geom. Aldo Lauriola);
 - Valore a base d'asta pari a € 820.000,00 (aggiornato ad agosto 2015 dal perito della procedura);
 - Valore attuale a base d'asta compreso tra € 615.000,00 ed € 574.000,00 (ultimo aggiornamento da parte del perito della procedura);
- che con provvedimento emesso in data 12/12/16 il G.D. ha autorizzato la vendita del compendio immobiliare ██████ mediante procedura competitiva nella forma dell'asta notarile telematica (sistema RAN), designando il Notaio dott. Vincenzo Gunnella di Firenze, secondo le modalità da sottoporre al G.D.;
- che è stato quindi possibile procedere alla stesura della bozza di bando d'asta che si intende adottare per la vendita del compendio immobiliare ██████ (v. allegato 1);
- che il sottoscritto L.G., tenuto conto delle caratteristiche e del valore del compendio immobiliare in vendita, intende procedere alla pubblicità del bando d'asta e della documentazione tecnica con le seguenti modalità;
- a) tramite il servizio Aste Giudiziarie = pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it e sulla rivista quindicinale Aste Giudiziarie;

b) tramite il servizio Astalegale.net = pubblicazione sui siti www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it e www.tribunale.firenze.fssegiustizia.it;

c) in aggiunta al servizio di pubblicazione sui siti web, si procederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno", indicato come il giornale a più ampia diffusione sul territorio dove si trova il compendio immobiliare;

- che per completezza di informazione si ritiene utile evidenziare come a fronte dell'ormai certo minor realizzo immobiliare (per quanto al momento non esattamente definibile), rispetto a quanto previsto nel piano concordatario, sono stati ottenuti consistenti maggiori introiti dalla vendita dell'impianto industriale di produzione imballaggi e delle rimanenze di magazzino (€ 5.947.000,00 contro € 4.550.000,00, per una differenza attiva pari a € 1.397.000,00);

- che pertanto, allo stato attuale, le previsioni di riparto a favore dei creditori chirografari restano sostanzialmente invariate rispetto a quanto esposto nel piano omologato (percentuale indicativa di soddisfazione pari al 13,80%), ad eccezione del creditore Polychim Industrie (credito privilegiato ipotecario pari a circa € 900.000,00) che potrebbe vedere retrocesso in chirografo l'ammontare di credito privilegiato ipotecario presumibilmente non soddisfatto, viste le aspettative di realizzo di molto inferiori a quelle originarie;

- che comunque, anche in tale ipotesi, vi sarebbe capienza per un parziale realizzo del credito retrocesso in chirografo;

- che appare altresì utile evidenziare come il compendio immobiliare verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con

particolare riferimento all'esistenza di impegno al contributo per oneri di urbanizzazioni primarie, così definito dal Comune di Manfredonia:

"Ai sensi degli artt. 7 e 8 della Convenzione sottoscritta tra il Comune di Manfredonia e la società ██████████ Spa in data 22.06.2001 - rep. n. 4592, le opere di urbanizzazioni primarie sono state poste a carico del titolare del finanziamento pubblico che è il Comune di Manfredonia. Resta a carico degli assegnatari, pro-quota e in proporzione alla superficie di ciascuno, l'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazioni primarie non coperte dal suddetto finanziamento che sarà quantificato ad opere ultimate e collaudate. A garanzia dell'eventuale pagamento di tale contributo la Società ██████████ Spa ha prestato polizza fideiussoria n. 96/34004670 in data 30.08.2001 emessa dall'istituto assicurativo UNIPOL - agenzia di Manfredonia dell'importo di Lit. 195.520.000 (€ 100.977,65)".

- che le opere di urbanizzazioni primarie non risultano ad oggi completate e pertanto il relativo contributo è previsto a carico dell'acquirente;

- che occorre procedere al tentativo di vendita con la massima urgenza, tenuto conto del veloce depauperamento dei valori immobiliari, del cattivo stato dell'immobile e del rischio che i soggetti interessati si orientino verso altre soluzioni, considerato che nella zona industriale di Manfredonia sono presenti numerosi capannoni in vendita a prezzi ampiamente inferiori a quelli di puro realizzo;

- che il Comitato dei creditori, all'uopo interpellato, si è espresso all'unanimità in senso favorevole all'effettuazione del tentativo di vendita dell'immobile ██████████ alle condizioni esposte in istanza (v. allegato 2);

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita del compendio immobiliare [REDACTED] posto in Manfredonia (FG), secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita allegato alla presente istanza, o voglia stabilire le diverse modalità di vendita ritenute più opportune.

Firenze, lì 24 gennaio 2017

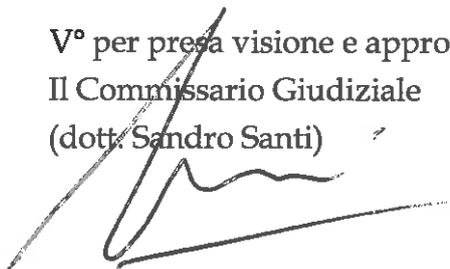
Si allega:

- 1) Copia avviso di vendita;
- 2) Pareri comitato dei creditori.

Con Osservanza
Il Liquidatore Giudiziale
(dott. Andrea Bottaro)



V° per presa visione e approvazione
Il Commissario Giudiziale
(dott. Sandro Santi)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it