

Avv. Salvatore Buccheri
LexxInt
Studio Legale e Tributario
Via Bergamo, n. 12/a
20135 Milano
Tel. 02. 36539660
m.buccheri@lexxint.com

TRIBUNALE DI ASTI

Sezione Fallimenti

Procedimento n. 10/2014

G.D. Dott. Andrea Carena

Commissari Giudiziali: dott. Salvatore Bellassai e avv. Marco D'Arrigo

C.d.C.: Citem Spedizioni srl, Saega spa, Work Project srl

Liquidatore Giudiziale: Ing. Roberto Santero

AL COMITATO DEI CREDITORI

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE N. 49 POST OMOLOGA

E RELAZIONE AL GIUDICE DELEGATO

PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DI UN TERZO ESPERIMENTO

DI ASTA COMPETITIVA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO

IMMOBILIARE A SEGUITO DI UNA PRIMA E SECONDA ASTA DESERTA

GEO-ECOSTRUTTURE S.r.l. in liquidazione, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Salvatore Buccheri, come da procura speciale a margine della domanda introduttiva

PREMESSO CHE

- La società GEO ECOSTRUTTURE a seguito di istanza n. 48 post omologa, corredata da parere favorevole dei commissari giudiziali e autorizzata dal Comitato dei Creditori, ha indetto l'asta per la vendita del compendio immobiliare di cui è proprietaria, sito in Castiglione Falletto, Via Alba Barolo, consistente in un capannone industriale di mq 4514 sito al n. 6 e di un'adiacente palazzina uffici di due piani fuori



terra sita al n. 2 di Via Alba Barolo, oltre a fabbricati accessori siti al n. 4 della stessa via;

- L'asta pubblica, indetta per la data del 6.12.2023 per una base d'asta di euro 1.714.000,00 (valore di perizia euro 2.015.883) è andata deserta (**doc. 1**);
- Il liquidatore, quindi, conformemente alla nuova bozza di avviso di vendita che si allega (**doc. 2**) riterrebbe congruo, anche in considerazione dei molteplici interessamenti non formalizzati da ultimo pervenuti, operare una ulteriore (ma limitata) decurtazione alla somma a base d'asta che passerà da euro 1.714.000,00 ad euro 1.550.000,00 confermando espressamente, da un lato (quartultima riga, seconda pagina), che non saranno accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta e, dall'altro (righe a seguire, sempre in seconda pagina) che non saranno accettate offerte in aumento in seguito alla aggiudicazione, come previsto dall'art. 107, IV comma e dall'art. 584 c.p.c., quest'ultimo ritenuto applicabile alle vendite competitive concorsuali (anche senza incanto), ove non espressamente escluso (Corte di Cassazione n. 9017 dell'11 aprile 2018). Ciò al fine di evitare il possibile atteggiamento strategico di chi, pur interessato ad acquistare l'immobile, potrebbe preferire attendere il susseguirsi di aste deserte, senza rischiare di perdere la possibilità di aggiudicarsi l'asta alla luce di una possibile offerta successiva;
- Il Liquidatore procederà, quindi, dietro apposita autorizzazione alla pubblicazione dell'allegato avviso, al fine di dare massima diffusione possibile all'indizione dell'asta pubblica, da fissarsi non prima del



decorso di 45 giorni dalla pubblicazione dello stesso;

- Resta fermo quanto previsto nella precedente autorizzazione n. 39 in tema di oneri notarili, quelli fiscali relativi all'aggiudicazione e alla registrazione dei verbali di vendita che verranno direttamente sostenuti dall'aggiudicatario e quelli per l'assistenza dell'avv. Buccheri e del Notaio Corino relativi alla predisposizione delle operazioni preliminari e propedeutiche all'indizione dell'asta pubblica, alla redazione dell'avviso di vendita e alla supervisione di tutte le fasi della gara e degli adempimenti post-vendita;
- La presente istanza funge anche da relazione al Giudice Delegato da parte del Liquidatore Giudiziale, in merito all'indizione della nuova asta competitiva e alla pubblicazione del relativo avviso di vendita in una con la descrizione dell'attività professionale espletata dal Notaio Corino e dell'avv. Buccheri; a tal fine, la presente istanza verrà depositata nel fascicolo telematico della procedura concorsuale, insieme al parere dei Commissari e autorizzazione del Comitato dei Creditori.

Tanto premesso, Geo-ecostrutture S.r.l. in liquidazione, come sopra rappresentata e difesa

CHIEDE

Ai Commissari Giudiziali di esprimere il proprio parere sulla presente istanza e al Comitato dei Creditori di autorizzare

- La pubblicazione dell'allegato avviso di vendita;
- l'indizione di un'asta competitiva per la vendita del compendio immobiliare di proprietà della società, secondo quanto descritto nella



bozza di avviso allegata alla presente istanza;

- fermo restando il pagamento, dopo l'aggiudicazione del bene, dei compensi dell'avvocato e del Notaio già autorizzati con la precedente istanza n. 39;

Con osservanza.

Milano, 26 marzo 2024

Avv. Salvatore Buccheri

