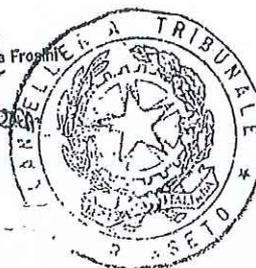


IL GD
VISTO SI AUTORIZZA
QUANTO RICHIESTO
GR. 24107/2021

IL GD
Dr.ssa Claudia Fregni



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GROSSETO
CONCORDATO PREVENTIVO:

N. 20/2015 CONC. PREV.

INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE – ulteriore fase esecutiva successiva alla scadenza del piano di concordato omologato -

Gent.ma Signor Giudice Delegato,

I sottoscritti Dott.ssa Marianna Festeggiato, Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe, e Dr. Gianni Guerrieri, Commissario Giudiziale,

- premesso che con provvedimento del 07/12/2022 la S.V. Ill.ma ha autorizzato il programma di liquidazione del concordato preventivo in ossequio al decreto del Tribunale di Grosseto del 18/10/2022 con il quale veniva autorizzata la prosecuzione dell'attività liquidatoria di ulteriori diciotto mesi (sino al 18/04/2024);
- che con provvedimento del 13/04/2023 la S.V. Ill.ma ha autorizzato le integrazioni al programma di liquidazioni datate 16/03/2023;
- che alla fine del mese di Marzo 2024, terminati i tentativi di vendita previsti dal programma di liquidazione, per quanto riguarda i lotti rimasti invenduti dei beni consistenti in quote societarie sono pervenute delle offerte irrevocabili di acquisto per il lotto n. 2 e per il lotto n. 3, oltre ad una manifestazione d'interesse per il lotto n. 5. Tali manifestazioni di interesse sono state sottoposte al vaglio del Comitato dei Creditori e della S.V. Ill.ma che con provvedimento del 08/05/2024 ha autorizzato le manifestazioni di interesse per i Lotti n.ri 2 e 3, ma non autorizzato quella per il Lotto n. 5;
- che a tal fine è stato pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sui siti gestiti da Astalegale.net, un avviso per invitare tutti gli interessati a formulare manifestazioni di interesse per i Lotti n.ri 2 e 3 entro e non



oltre il giorno 26/06/2024;

- che essendo decorso il termine dell'attività di liquidazione suppletiva, fissato nei 18 mesi (dal 18/10/2022), il Liquidatore Giudiziale congiuntamente al Commissario Giudiziale hanno predisposto una relazione finale datata 30/04/2024, vistata dal G.D. in data 08/05/2024, per richiedere un'ulteriore proroga dell'attività liquidatoria per un periodo minimo di 12 mesi, verosimilmente necessario a concludere la fase liquidatoria concordataria, mediante la preliminare predisposizione di un'ulteriore integrazione al programma di liquidazione, da sottoporre al vaglio della S.V. Ill.ma, e previa approvazione da parte del Comitato dei Creditori;
- che pertanto si rende necessaria la vendita a prezzi ulteriormente ribassati dei cespiti rimasti invenduti.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti sottopongono alla Vs. approvazione il nuovo programma di liquidazione dei beni rimasti invenduti facenti parte dell'attivo concordatario.

IMMOBILI RIMASTI INVENDUTI

- ✓ Proprietà per 54/216 di area industriale adibita a deposito, stoccaggio e produzione di materiali da costruzione poste in Comune di Grosseto (GR), Via degli Aiali-Via Senese. Valore di stima Euro 107.000,00;
- ✓ Proprietà immobiliari ubicate nel Comune di Campagnatico - Loc. Sticcianese, in un piccolo borgo lungo la S.P. 24 - Fronzina. Valore di stima Euro 252.000,00.

Il Liquidatore Giudiziale precisa che gli immobili siti in Grosseto Via Senese-Località Aiali - Roselle (GR), in parte sono ad oggi, oggetto di contratto di locazione.

PARTECIPAZIONI RIMASTE INVENDUTE



- ✓ Partecipazione pari al 16,67% del capitale sociale di nominali Euro 116.280,00 nella società Cava Nuova Bartolina S.r.l. - Valore di stima Euro 1.383.000,00.

TERRENI SITI IN LOC. LA LENA

- ✓ Vendita congiunta dei terreni siti nel Comune di Campagnatico (GR) località La Lena, destinati ad attività estrattive ed uso agricolo, della società in concordato preventivo, in qualità di proprietaria dei terreni, e della società in fallimento, in qualità di titolare del progetto di ampliamento e ripristino ambientale dell'area denominata "CAVA LA LENA", a fronte del quale, tuttavia, il Comune di Campagnatico non ha ad oggi rilasciato l'autorizzazione all'attività estrattiva.

MODALITA' DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Per la vendita dei beni immobili si ricorre alle modalità indicate per le vendite nelle procedure esecutive immobiliari con la possibilità di offrire un prezzo non inferiore di oltre un quarto a quello base.

I beni immobili vengono venduti in due lotti distinti, individuati come segue:

Lotto n. 2 - Immobile posto nel Comune di Grosseto (GR), Via degli Aiali-Via Senese;

Lotto n. 3 - Immobile posto nel Comune di Campagnatico (GR) - Loc. Sticcianese.

La vendita dei lotti sopra indicati ha luogo senza incanto con **modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015), con apertura delle buste nell'aula che sarà messa a disposizione per tali incombenenti presso il Tribunale di Grosseto. La vendita verrà definita presso il Notaio che verrà incaricato per il relativo rogito da individuare nella città di Grosseto, a cura



e spese dell'aggiudicatario, così come i necessari adempimenti conseguenti la vendita.

Le vendite dei Lotti vengono fissate come segue:

- 1° vendita senza incanto

- il giorno 16/10/2024 ore 9,00 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita di ciascun Lotto è determinato applicando una percentuale di riduzione del 15% sull'ultimo valore di vendita del 13/03/2024, come segue:

Lotto n. 2

Valore di stima Euro 107.000,00;

Ultimo valore di vendita Euro 52.569,10;

Prezzo di vendita Euro 44.684,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 33.513,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 2.200,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

Lotto n. 3

Valore di stima Euro 252.000,00;

Ultimo valore di vendita Euro 123.807,60;

Prezzo di vendita Euro 105.236,00;

Offerta minima di acquisto Euro 78.927,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 5.300,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

- 2° vendita senza incanto (eventuale)

- il giorno 15/01/2025 ore 9,00 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita di ciascun Lotto è determinato applicando una percentuale di riduzione del 15% sui precedenti valori di vendita, come segue:

Lotto n. 2

Prezzo di vendita Euro 37.981,00;



Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 28.486,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 1.900,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

Lotto n. 3

Prezzo di vendita Euro 89.451,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 67.088,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 4.500,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

- 3° vendita senza incanto (eventuale)

• il giorno 16/04/2025 ore 9,00 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita di ciascun Lotto è determinato applicando una percentuale di riduzione del 15% sui precedenti valori di vendita, come segue:

Lotto n. 2

Prezzo di vendita Euro 32.284,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 24.213,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 1.600,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

Lotto n. 3

Prezzo di vendita Euro 76.033,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 57.025,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 3.800,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

Per il deposito delle offerte, sia con la modalità sincrona mista che con la modalità cartacea, il termine agli interessati all'acquisto è fissato entro e non oltre le ore 12.30 del quinto giorno antecedente alla data fissata per l'asta.

Il prezzo minimo di offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo di vendita fissato per ciascun lotto, come sopra indicato.

In caso in cui si proceda alla gara tra più offerenti, ciascuna offerta in



aumento non potrà essere inferiore a quanto indicato nei singoli avvisi di vendita per ciascun lotto.

Si rinvia all'avviso di vendita per i dettagli e le maggiori informazioni sulle modalità di vendita.

MODALITA' DI VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI

Lotto n. 5 - Partecipazione pari al 16,67% nella società Cava Nuova Bartolina S.r.l.

La vendita del lotto sopra indicato ha luogo senza incanto con **modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) con apertura delle buste nell'aula che sarà messa a disposizione per tali incombenzi presso il Tribunale di Grosseto. La vendita verrà definita presso il Notaio che verrà incaricato per il relativo rogito da individuare nella città di Grosseto, a cura e spese dell'aggiudicatario, così come i necessari adempimenti conseguenti la vendita.

La vendita delle quote è soggetta al diritto di prelazione in favore degli altri soci e all'art. 2471 c.c., comma 3, ultimo periodo pertanto, all'esito dell'aggiudicazione provvisoria, l'offerta di aggiudicazione dovrà essere sottoposta ai soci per l'esercizio del citato diritto, nonchè alla società, ai fini di quanto previsto dall'art. 2471 c.c., comma 3, ultimo periodo. In ipotesi di esercizio del diritto di opzione o nell'ipotesi di cui all'art. 2471 c.c., gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio o restitutorio, fermo restando il diritto alla restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detto diritto di prelazione.

La vendita del Lotto è fissata come segue:

- 1° vendita senza incanto

• il giorno 16/10/2024 ore 10,00 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita è determinato applicando una percentuale di



riduzione del 20% sull'ultimo valore di vendita del 13/03/2024, come

segue:

Lotto n. 5

Valore di stima Euro 1.383.000,00;

Ultimo valore di vendita Euro 566.476,80;

Prezzo di vendita Euro 453.181,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 22.700,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

- 2° vendita senza incanto (eventuale)

• il giorno 15/01/2025 ore 10,00 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita di ciascun Lotto è determinato applicando una percentuale di riduzione del 20% sul precedente valore di vendita, come

segue:

Lotto n. 5

Prezzo di vendita Euro 362.545,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 18.100,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

- 3° vendita senza incanto (eventuale)

• il giorno 16/04/2025 ore 10,00 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita di ciascun Lotto è determinato applicando una percentuale di riduzione del 20% sul precedente valore di vendita, come

segue:

Lotto n. 5

Prezzo di vendita Euro 290.036,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 14.500,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

Per il deposito delle offerte, sia con la modalità sincrona mista che con la modalità cartacea, il termine agli interessati all'acquisto è fissato entro e non oltre le ore 12.30 del quinto giorno antecedente alla data fissata per l'asta.



In caso in cui si proceda alla gara tra più offerenti, ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a quanto indicato nei singoli avvisi di vendita per ciascun lotto.

Si rinvia all'avviso di vendita per i dettagli e le maggiori informazioni sulle modalità di vendita.

MODALITA' DI VENDITA DEI TERRENI SITI IN LOCALITA' LA LENA

La vendita del bene sopra indicato ha luogo senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) con apertura delle buste nell'aula che sarà messa a disposizione per tali incombeni presso il Tribunale di Grosseto. La vendita verrà definita presso il Notaio che verrà incaricato per il relativo rogito da individuare nella città di Grosseto, a cura e spese dell'aggiudicatario, così come i necessari adempimenti conseguenti la vendita.

La vendita del Lotto Unico è fissata come segue:

- 1° vendita senza incanto

- il giorno 16/10/2024 ore 10,30 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita del Lotto è determinato applicando una percentuale di riduzione del 15% sull'ultimo valore di vendita del 13/03/2024, come segue:

Lotto Unico

Valore di stima Euro 1.913.000,00;

Ultimo valore di vendita Euro 1.105.714,00;

Prezzo di vendita Euro 939.857,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 704.893,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 47.000,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

- 2° vendita senza incanto (eventuale)



• il giorno 15/01/2025 ore 10,30 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita del Lotto Unico è determinato applicando una percentuale di riduzione del 15% sul precedente valore di vendita, come segue:

Lotto Unico

Prezzo di vendita Euro 798.878,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 599.159,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 39.900,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

- 3° vendita senza incanto (eventuale)

• il giorno 16/04/2025 ore 10,30 presso il Tribunale di Grosseto.

Il prezzo di vendita del Lotto Unico è determinato applicando una percentuale di riduzione del 15% sul precedente valore di vendita, come segue:

Lotto Unico

Prezzo di vendita Euro 679.046,00;

Offerta minima di acquisto (75% del prezzo di vendita) Euro 509.285,00;

Offerta in aumento in caso di gara non inferiore a Euro 34.000,00;

Cauzione 10% del prezzo offerto

Per il deposito delle offerte, sia con la modalità sincrona mista che con la modalità cartacea, il termine agli interessati all'acquisto è fissato entro e non oltre le ore 12.30 del quinto giorno antecedente alla data fissata per l'asta.

Il prezzo minimo di offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo di vendita fissato per ciascun lotto, come sopra indicato.

In caso in cui si proceda alla gara tra più offerenti, ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a quanto indicato nei singoli avvisi di vendita per ciascun lotto.

Si rinvia all'avviso di vendita per i dettagli e le maggiori informazioni sulle modalità di vendita.



Formalità pubblicitarie:

Gli avvisi contenenti tutti i dati che possono interessare il pubblico e copia delle relazioni di stima dei C.T.U. con i relativi allegati saranno inseriti sui portali nazionali gestiti da Astalegale.net e sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche". Si ritiene non necessaria la pubblicazione degli avvisi di vendita sul quotidiano "Il Tirreno" Edizione Nazionale.

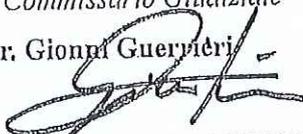
I sottoscritti, Liquidatore Giudiziale e Commissario Giudiziale tutto quanto premesso, rimangono a disposizione del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato per ogni chiarimento necessario.

Con Osservanza

Grosseto, lì 24/06/2024

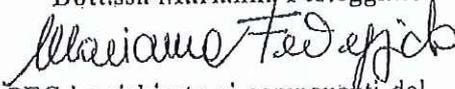
Il Commissario Giudiziale

Dr. Gianni Guerrieri



Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Marianna Festeggiato



Il Curatore in data 25/06/2024 tramite PEC ha richiesto ai componenti del Comitato dei Creditori di approvare o non le integrazioni al programma di liquidazione di cui sopra. come da documentazione allegata in copia (All.to n. 1).

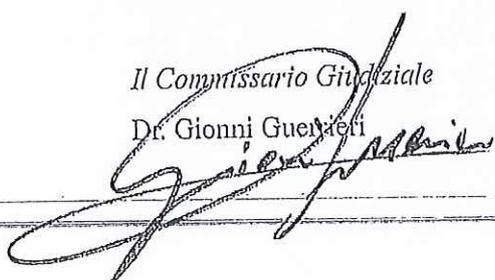
Tutti i componenti del Comitato dei Creditori hanno approvato le integrazioni al programma di liquidazione, come da documentazione allegata in copia (All.to n. 2).

Con Osservanza

Grosseto, lì 04/07/2024

Il Commissario Giudiziale

Dr. Gianni Guerrieri



Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Marianna Festeggiato

