

**TRIBUNALE CIVILE DI ENNA**

**UFFICIO FALLIMENTARE**

Concordato preventivo n. 2/2013 R.G. **Miritello Group s.p.a. in liquidazione**

Giudice Delegato: **dott. Davide Naldi**

Commissario giudiziale: **avv. Francesco Azzolina**

Liquidatore giudiziale: **avv. Pietro Maria Mela**

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE**

**ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI A PREZZO RIBASSATO**

Ill.mo *Comitato dei creditori*,

il sottoscritto avv. Pietro Maria Mela, liquidatore giudiziale del concordato suindicato, nominato con decreto dell'8/5/2019,

**PREMESSO**

che il Tribunale di Enna, con decreto del 10/12/2014, pubblicato il 15/12/2014, omologava il concordato preventivo proposto dalla Miritello Group s.p.a. in liquidazione; che il piano concordatario prevedeva espressamente la cessione di tutti i beni facenti parte dell'attivo, al fine di reperire le risorse necessarie al soddisfacimento dei creditori; che, ad oggi, per ciò che qui interessa, l'attivo concordatario da realizzarsi è costituito dallo stabilimento industriale adibito alla produzione di calcestruzzo, all'interno di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Centuripe (EN), c.da Cuba, di proprietà della società Miritello Group s.p.a. in liquidazione, meglio descritto nella perizia di stima giurata a firma dell'ing. Vito Antonio Fiorenza (all. 20 della domanda di concordato preventivo), identificato al catasto dei fabbricati al foglio 78, part. 463, sub. 1, cat. D/7 - part. 463, sub. 2, cat. D/7 - part. 463, sub. 3, cat. D/7 e al catasto dei terreni al foglio 78, part. 529 e 521, rispettivamente di 1593 mq. e 8830 mq.; che l'immobile di cui sopra è oggi condotto in locazione da Miritello Costruzioni s.r.l.; che il compendio immobiliare è stato stimato nel complesso in € 2.003.735,08;

che, nell'aprile 2018, sono stati condotti dal precedente Liquidatore giudiziale tre tentativi di vendita mediante n. 3 gare in successione, ma invano, non essendo pervenuta alcuna offerta d'acquisto; indi, il prezzo base (€ 2.003.735,08), in occasione delle due gare susseguenti, è stato ridotto del 25% (€ 1.502.801,31) e, poi, di un ulteriore 25% (€ 1.127.100,98);

che, a decorrere dall'11/4/2018, l'art. 569, 4° comma, c.p.c. ha imposto di procedere alla vendita forzata con modalità telematiche, disciplinate dalle regole tecniche di cui al D.M. n. 32/2015;

che, con decreto dell'8/5/2019, il Tribunale di Enna ha proceduto a revocare l'incarico al precedente Liquidatore, nominando lo scrivente in sua sostituzione;

che il sottoscritto Liquidatore, acquisito, su prescrizione del G.D. del 9/10/2019, il parere favorevole (*recte*: autorizzazione) del C.d.C. (reso in data 19/12/2019), avvalendosi del gestore autorizzato per le gare telematiche (Astalegale), il 15/6/2021, ha proceduto ad avviare la vendita senza incanto dello stabilimento industriale di cui sopra, con modalità telematica sincrona mista, per il prezzo base d'asta di € 1.127.100,98, ma il tentativo di vendita è risultato infruttuoso, non essendo state presentate offerte d'acquisto, né cartacee né telematiche, come risulta dal verbale depositato il 30/6/2021;

che, nell'ottica di addivenire ad una liquidazione che consenta il soddisfacimento (sia pure parziale) dei creditori, si appalesa opportuno esperire (almeno) altri due tentativi di vendita senza incanto con fissazione di un prezzo base pari a € 1.127.100,98 ribassato del 25% per ognuno di essi, ovverossia: per il prossimo tentativo un prezzo base pari a € 845.325,73 e per quello eventualmente successivo un prezzo base pari ad € 633.994,30;

**tutto ciò premesso**, il sottoscritto Liquidatore giudiziale,

#### **CHIEDE**

che il Comitato dei creditori voglia autorizzare **due tentativi di vendita competitiva senza incanto** dello stabilimento industriale sopra descritto con fissazione di un **prezzo**

**base pari a € 845.325,73 per il primo esperimento e pari a € 633.994,30 per quello eventualmente successivo**, secondo le modalità e alle condizioni di seguito indicate (che saranno riportate nel relativo avviso di vendita):

il Liquidatore giudiziale – presso la sala d’aste del Tribunale di Enna, terzo piano, per gli offerenti con modalità cartacea e, all’interno del portale internet *http://www.spazioaste.it*, per gli offerenti con modalità telematica - intende procedere alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

### **LOTTO UNICO**

**Prezzo base: € 845.325,73**, come autorizzato dal Comitato dei creditori; **offerta minima: € 845.325,73; rilancio minimo: € 5.000,00** in caso di gara (tempo di rilancio massimo: 2 minuti dall’ultima offerta).

Il lotto, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto in ogni aspetto materiale e giuridico nella perizia di stima in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, si identifica come segue:

**Unità immobiliare:** stabilimento industriale adibito alla produzione di calcestruzzo, sito in Centuripe (En), c.da Cuba, distinto catastalmente come segue:

- **Fabbricato industriale Fg. 78, part. 463, sub 1, cat. D/7;**
- **Fabbricato industriale Fg. 78, part. 463, sub 2, cat. D/7;**
- **Fabbricato industriale Fg. 78, part. 463, sub 3, cat. D/7;**
- **Terreno Fg. 78, part. 529, mq. 1593;**
- **Terreno Fg. 78, part. 521, mq. 8830.**

**Stato di possesso:** l’immobile ad oggi è condotto in locazione dalla società Miritello Costruzioni s.r.l. Il contratto di affitto venne stipulato in data 19/12/2011 con la società Mic Costruzioni s.r.l. dal Notaio Carlo Saggio di Catania e registrato presso l’Agenzia

delle Entrate di Catania in data 10/1/2012 al n. 917 serie 1T, al canone annuo di € 12.000,00, oltre i.v.a. Successivamente, il contratto di affitto è stato ceduto, con il consenso del precedente Liquidatore giudiziale, alla società Miritello Costruzioni s.r.l. senza liberazione per il pagamento dei canoni scaduti e a scadere.

**Rinvio all'elaborato peritale:** i beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'ing. Vito Antonio Fiorenza, che sarà reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti, gli accertamenti relativi alla loro regolarità urbanistica e catastale.

Piazza Armerina/Enna, 27 ottobre 2021

Il Liquidatore giudiziale

***Avv. Pietro Maria Mela***