

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA
Sezione Procedure Concorsuali

CONCORDATO PREVENTIVO RCP. 3/2012 [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Alessandro PELLEGRINI

Commissario Giudiziale: Dott. Florio BERTILORENZI

Liquidatore giudiziale: Dott. Gianluca ROSSI

OGGETTO: INFORMATIVA RELATIVA ALLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Gianluca Rossi, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe,

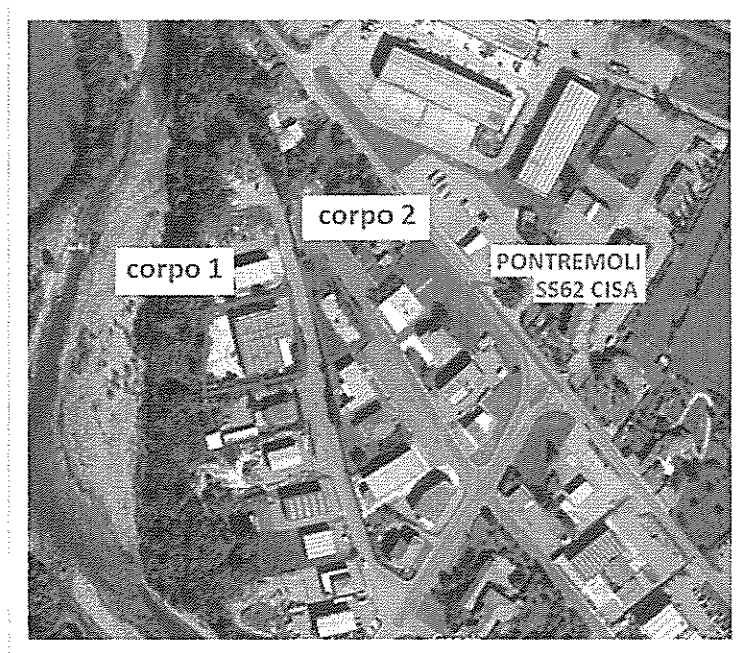
PREMESSO

- Che la società concordataria risulta proprietaria dei seguenti beni immobili:
 - CORPO 1 sito in Pontremoli, località Santa Giustina, identificato al Catasto Fabbricati al fg.171 mappale 411. Si tratta di un capannone artigianale, a forma rettangolare e di dimensioni pari a 31m x 37m e altezza di circa 9m, suddiviso in una parte destinata all'attività produttiva ed in una parte ad uffici e servizi; quest'ultima è disposta su tre livelli di cui uno seminterrato. La struttura portante dell'edificio è costituita da travi e pilatri e orizzontamenti in cemento armato prefabbricato; i pannelli verticali, prospicienti l'esterno sono dotati di una finitura a vista realizzata con ghiaietto bianco uniforme. La copertura della zona uffici è di tipo piana, mentre quella del reparto produzione è affidata a lastre curve prefabbricate in cemento, intervallate da materiale plastico traslucido per fornire luce naturale all'interno del capannone. All'interno, il capannone è dotato di n° 2 carroporti distribuiti nelle due campate con una portata, per ciascuno di essi, di 20+5 tonnellate. All'esterno dell'immobile vi è un'area scoperta costituita principalmente da due ampi piazzali, uno posto sulla parte anteriore dell'edificio e l'altro sviluppato ad "L" tra la parte posteriore e quella laterale - nord, del capannone.
Il piazzale anteriore, a servizio degli uffici, è provvisto di parcheggi per clienti e dipendenti, risulta completamente lastricato in blocchetti prefabbricati in cls, autobloccanti, ed è accessibile mediante due cancelli: uno pedonale, in fronte alla scala di accesso agli uffici, e l'altro carrabile, scorrevole ed automatizzato



utilizzato anche per l'ingresso degli automezzi pesanti diretti alla zona produttiva.

L'altro piazzale viene utilizzato per lo stoccaggio temporaneo di attrezzatura meccanica ma soprattutto per manovra e parcheggio dei mezzi pesanti, si



presenta infatti completamente lastricato con soletta in calcestruzzo carrabile idonea allo scopo.

- **CORPO 2:** sito in Pontremoli, località Santa Giustina, identificato al Catasto Terreni al fg.171 mappali 237 e 330. Si tratta di un fabbricato ad uso artigianale in corso di costruzione sito all'interno dell'area industriale di Pontremoli in località Santa Giustina di Sotto, in prossimità dell'immobile denominato CORPO 1.

Come meglio esplicitato nella perizia in atti, la costruzione del capannone è autorizzata dal Permesso di Costruire 3036 del 31/07/06 successivamente prorogato e rinnovato. Il progetto prevede la realizzazione di volumi oltre l'ingresso per una superficie coperta di mq. 305 ed un volume di mc 2342. Ad oggi è stato costruito il piano seminterrato, in particolare sono stati realizzati i seguenti elementi:

- fondazione in c.a.
- muri contro terra in c.a.
- pilastri in c.a. del seminterrato

- solaio piano terra

PRECISATO

- Che, è intenzione dello scrivente porre in vendita gli immobili di cui ai punti 1), 2) (allegato n.1);
- Che dall'elaborato peritale, datato 26 luglio 2024, redatto dal C.T.U., Arch. Massimiliano Frugoli, emerge un valore complessivo del patrimonio immobiliare di proprietà della società concordataria posto in vendita, ammontante ad 720.888,00 come di seguito dettagliato:

	DESCRIZIONE	VAL. MERCATO	V.I.R.
1	Capannone e area pertinenziale Fg 171 Map. 411	€ 787.680,00	€ 630.144,00
2	Capannone in corso di costruzione ed area pertinenziale Fg. 171 Mapp. 237 e 330	€ 113.430,00	€ 90.744,00
	TOTALE	€ 901.110,00	€ 720.888,00

- che, la vendita (allegato n.1) verrà effettuata sulla base delle disposizioni previste nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari dettate dal Giudice delle Esecuzioni nell'ordinanza di Vendita delegata ex art. 591/bis c.p.p. (post L. 132/2015 con D.L. 83/2015) Cron. 542 del 01/10/2015 e successive revisioni ed assumendo, come prezzo base d'asta, gli importi stimati dal C.T.U. Arch. Massimiliano Frugoli nel proprio elaborato peritale depositato in atti;
- Che, come previsto dai punti "F" e "G" del Decreto di Omologa del Concordato, il liquidatore ha raccolto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, in data 9 agosto 2024, e del Comitato dei Creditori, anche con la c.d. modalità del silenzio assenso (Allegato n. 2), al fine di procedere con la vendita dei suddetti beni immobili;
- che i due corpi sopra meglio descritti formeranno un unico lotto, che verrà denominato Lotto 1, ed assumendo, come prezzo base d'asta € 720.888,00, importo stimato come di immediato realizzo dal C.T.U. Arch. Massimiliano Frugoli di Massa, nel proprio elaborato peritale depositato in atti, ed offerta minima ammissibile pari € 540.666,00 pari al 75% del prezzo base d'asta, come da allegato Avviso di vendita (All. n. 1);
- che, nel caso la prima asta dovesse andare deserta, si procederà con ulteriori incanti, adottando sempre le medesime modalità di vendita ma con prezzi ribassati del 25% rispetto al precedente incanto, come qui di seguito esposto, in tabella esplicativa:

DESCRIZIONE	PRIMO	SECONDO	TERZO	QUARTO	QUINTO	SESTO
Base d'asta	€ 720.888,00	€ 540.666,00	€ 405.499,50	€ 304.124,63	€ 228.093,47	€ 171.070,10
Minimo ammissibile	€ 540.666,00	€ 405.499,50	€ 304.124,63	€ 228.093,47	€ 171.070,10	€ 128.302,58



TUTTO CIO' PREMESSO

Lo scrivente Liquidatore Giudiziale, a sensi g) ed h) del decreto di Omologa,

INFORMA

la S.V. Ill.ma che si appresta a porre in vendita, con la modalità c.d. senza incanto del patrimonio immobiliare di proprietà della società concordataria sopra meglio dettagliato.

Con osservanza

Massa, 14 agosto 2024

Il liquidatore giudiziale

Dott. Gianluca Rossi

Allegati:

- Avviso di vendita
- Verbale di votazione
- Estratti del Decreto di omologa

