

ERMANN0 BOFFA
DOTTORE COMMERCIALISTA
VIA TONIOLO, 1
TREVISO
Tel. 0422-424266 – Fax 0422-424238
CART. N. 222

Tribunale Civile e Penale di Treviso

[Sezione Fallimentare]

Concordato Preventivo: **EDILKI S.r.l. in liq.**

G.D.: **Dr. B. Casciarri**

Reg.: **20/2015 C.P.**

Istanza n. **103**

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE
ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE – NUOVE MODALITA' DI VENDITA AREA DI
VAZZOLA**

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Ermanno Boffa, Liquidatore Giudiziale della
procedura in epigrafe,

PREMESSO CHE

- tra i beni immobili compresi nel piano concordatario depositato dalla Società, destinati alla vendita, rientra anche l'area di Vazzola (TV): si tratta di un terreno edificabile di mq 6.722 a completamento di "zona residenziale di espansione" posta nella frazione Visnà del Comune di Vazzola (TV), via Masotti;
- il valore di mercato ai fini concordatari è stato determinato in Euro 235.000,00, sulla base della perizia redatta dall'ing. Dal Cin, tuttavia stante la presenza di un'offerta di acquisto per Euro 75.000,00, nel piano concordatario è stato prudenzialmente assunto tale valore inferiore;
- il perito incaricato dal Commissario Giudiziale, nel proprio giudizio di



congruità, ha confermato il valore per l'intera area di euro 75.000,00, anche alla luce del fatto che il terreno risulta inserito in un comparto in cui vi sono anche altri proprietari. Ne consegue che l'edificazione possa avvenire previo accordo con detti restanti proprietari del comparto e tale circostanza riduca notevolmente l'appetibilità dell'area;

- nel programma di liquidazione lo scrivente, dopo aver dato atto e spiegato le motivazioni della decadenza dell'offerta all'epoca ricevuta da Edilki srl, ha previsto di procedere ad esperimenti di vendita competitivi avendo come prezzo base l'importo di Euro 75.000,00;

- il primo esperimento si è svolto in data 29.11.2022 e il secondo in data 19.12.2023 (cfr. all. 1 e 2);

- nonostante le opportune pubblicazioni eseguite anche su quotidiani locali, entrambi gli esperimenti competitivi sono andati deserti per assenza di qualsivoglia offerente;

- risulta quindi necessario modificare le previsioni originariamente formulate in sede di programma di liquidazione, onde inserire la possibilità di indire nuovi esperimenti di vendita con dei ribassi di prezzo, sulla base del seguente schema:

- TERZO ESPERIMENTO COMPETITIVO: ribasso del 30% (prezzo base d'asta pari ad Euro 52.500,00);
- QUARTO ESPERIMENTO COMPETITIVO: ribasso del 40% rispetto al prezzo originario (prezzo base d'asta pari ad Euro 45.000,00);
- QUINTO ESPERIMENTO COMPETITIVO: ribasso del 50% rispetto al



prezzo originario (prezzo base d'asta pari ad Euro 37.500,00);

tutto ciò premesso e considerato,

INFORMA

di essere stato autorizzato ad integrare il programma delle attività di liquidazione, procedendo ad indire nuovi esperimenti di vendita competitiva per il lotto di Vazzola prevedendo ribassi progressivi, sulla scorta di quanto sopra riportato.

Treviso, 6 maggio 2024

Il liquidatore Giudiziale

Ermanno Boffa

All. 1: verbale asta deserta del 29.11.2022

All. 2: verbale asta deserta del 19.12.2023

All. 3: Parere favorevole CG

All. 4: Autorizzazione CdC

