

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
- Sezione fallimentare -

Concordato Cantieri SRL – R.G. 2/2013
Giudice Delegato: Dott. Marco PUGLIESE
Commissario: Avv. Fausto PORCU'

Liquidatore: Dott.ssa A. CUCCARO

Oggetto: DEPOSITO PIANO DI LIQUIDAZIONE



Depositato in cancellaria
5/8/14

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dr.ssa Annalisa Cuccaro, in qualità di Liquidatore del concordato in oggetto,

premessi

- che il concordato Cantieri srl in Liquidazione veniva omologato con provvedimento del 6/05/2014;
- che il suddetto provvedimento al punto 2.a, dispone che il liquidatore entro 45 giorni dalla pubblicazione del decreto, trasmetta al Commissario Giudiziale e al Comitato dei Creditori un piano delle attività di attuazione e liquidazione (con indicazione delle relative modalità) e dei tempi previsti per ciascuna di esse, che, unitamente al relativo parere del Commissario Giudiziale, sarà trasmesso al Giudice Delegato e comunicato ai creditori;
- che il Comitato dei Creditori è stato nominato in data 2/07/2014 e si è riunito per la nomina del Presidente in data 29/07/2014;
- che la sottoscritta ha inviato copia del presente Piano al Presidente del Comitato dei Creditori;

promissari acquirenti, saranno ceduti agli stessi secondo le modalità previste da ciascun contratto preliminare di vendita, riportate nel piano di concordato e di seguito richiamate² (valori in euro):

Per i residui 22 appartamenti si procederà come segue:

- n. 7 appartamenti saranno trasferiti alla Società appaltatrice dei lavori come pagamento di parte del prezzo dell'appalto, conformemente al piano di concordato³;
- n. 15 appartamenti ed eventuali box non acquistati congiuntamente agli appartamenti saranno venduti, presumibilmente entro 24 mesi dalla definitività del provvedimento di omologa, mediante procedure competitive a trattativa privata alle condizioni economiche previste dal piano e di seguito riepilogate (valori in euro):

Scala	Piano	Interno	Valore CTU appartamenti	Valore CTU pertinenze	Totale valore CTU	Estinzione debito B.P.N.	Saldo disponibile
A	Terra	1	208.250,00	36.975,00	245.225,00	81.905,00	163.320,00

² Il totale da versare riportato in tabella non include l'importo di euro 940.470 riferito alle caparre già versate dai promissari acquirenti.

³ Il valore di tali appartamenti è stato stimato in euro 1.280.000, di cui euro 759.779 rappresenta l'importo dato in pagamento all'appaltatore ed euro 520.221 rappresenta la quota di debito di spettanza del creditore ipotecario.

A	1°	6	195.500,00	31.620,00	227.120,00	77.456,00	149.664,00
A	1°	7	136.000,00	32.300,00	168.300,00	58.339,00	109.961,00
A	3°	12	148.750,00	25.925,00	174.675,00	59.987,00	114.688,00
A	3°	14	136.000,00	35.700,00	171.700,00	58.998,00	112.702,00
B	Terra	1	136.000,00	32.300,00	168.300,00	53.889,00	114.411,00
B	Terra	2	102.000,00	30.600,00	132.600,00	41.200,00	91.400,00
B	Terra	5	238.000,00	30.600,00	268.600,00	90.969,00	177.631,00
box + cantinole non abbinati				241.630,00	241.630,00	69.809,00	171.821,00
A	Terra	2	89.250,00	27.625,00	116.875,00	41.859,00	75.016,00
A	Terra	4	76.500,00	23.375,00	99.875,00	41.529,00	58.346,00
A	1°	8	229.500,00	32.350,00	261.850,00	89.980,00	171.870,00
A	3°	13	136.000,00	31.450,00	167.450,00	59.163,00	108.287,00
B	1°	6	148.750,00	34.170,00	182.920,00	64.272,00	118.648,00
B	1°	8	136.000,00	25.925,00	161.925,00	58.009,00	103.916,00
B	4°	16	238.000,00	51.850,00	289.850,00	82.894,00	206.956,00
Totale			2.354.500,00	724.395,00	3.078.895,00	1.030.258,00	2.048.637,00

La scelta di tale modalità di vendita è stata effettuata allo scopo di massimizzare la valorizzazione dei beni in oggetto nel rispetto delle esigenze di economicità della procedura.

Qualora detta modalità di vendita non produrrà esiti positivi nei tempi previsti si valuterà con gli organi della procedura se intraprendere eventuali successive iniziative di vendita con modalità e ribassi da definirsi in tale fase.

Ogni atto di vendita posto in essere dal Liquidatore sarà preventivamente sottoposto al parere del Commissario Giudiziale e all'autorizzazione del Comitato dei Creditori. Almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto, sarà inviata la relativa informativa al Giudice Delegato.

4. RIMANENZE DI BENI IMMOBILI

Trattasi di n. 2 ville a schiera della superficie di circa mq. 330 cadauna che insistono su quattro livelli, collocate all'interno di un più ampio complesso residenziale in Caserta alla Via Cupa D'Ercole (Fraz. Sala).

Entrambe le ville sono attualmente affittate, ad uso abitativo, con contratti entrambi del 20.02.2003 registrati l'11.03.2003, con prossima scadenza il 10.03.2015, quindi