

TRIBUNALE DI PISA

Concordato preventivo

Cons.e.p. S.c.a.r.l.

con sede in Pisa Via A.E. Breccia n. 26

n. 29/2015 N.C.P.

Giudice Delegato: **Dott. Marco Zinna**
Commissario Giudiziale: **Dott. Bachi Luciano**
Liquidatore Giudiziale: **Rag. Stefano Stefanelli**

**Istanza di autorizzazione ex art. 41 c. 4 l.f. su manifestazione d'interesse
all'acquisto**

Il sottoscritto **Rag. Stefano Stefanelli** in qualità di Liquidatore Giudiziale
del concordato preventivo in epigrafe

PREMESSO

- che in data 11/07/2023 la società [REDACTED] ha acquistato mediante procedura competitiva al prezzo di [REDACTED] l'immobile ad uso artigianale posto in Crespina Lorenzana (PI) rappresentato al catasto fabbricati del comune al foglio 1, particella [REDACTED] Lotto n. [REDACTED]
- che la società [REDACTED] all'esito delle verifiche di fattibilità e idoneità effettuate sull'immobile, stante la mancanza di spazi sufficienti per la manovrabilità dei mezzi, non ben valutata nella fase pre-acquisto dell'immobile, in data 27/05/2024, previa opportuna verifica tecnica, ha inviato manifestazione d'interesse, corredata da relazione tecnica di parte, all'acquisizione dell'intera area attestante tutto il fronte della porzione di immobile suindicata, della superficie complessiva di mq. 550



circa di cui mq 250 occupati da vasca interrata del sistema antincendio;

- che detto reliquiario di terreno, oggetto d'interessamento, come specificato nella relazione tecnica del Geom. Sartini, allegata alla presente, è un'aiuola a verde pianeggiante e di forma regolare, che non è ancora stata presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, in quanto, come stabilito nella convenzione del P.O. approvata, la stessa amministrazione comunale si è riservata la facoltà di acquisirla o no al patrimonio pubblico. In caso contrario rimarrebbe in conto al condominio in quota parte di proprietà della società offerente [REDACTED]
- che i CTU nominati, in seno alla procedura di concordato preventivo, Ing. Ciampa e Ing. D'Agata, non hanno attribuito alcun valore ai suindicati tipi di area essendo appunto i medesimi privi del requisito di commerciabilità;
- che la società Elettro D Srl ha offerto la somma di € 3.043,50, oltre imposte di legge e di tutte le spese relative alla definizione dell'atto di trasferimento, proponendo il deposito di € 1.000,00, al momento dell'accettazione dell'offerta presentata e di corrispondere la differenza di € 2.043,50 al momento del rogito notarile, garantendo di impegnarsi a consentire opere di manutenzione ordinarie e straordinarie alla vasca di accumulo dell'impianto antincendio condominiale, nonché l'accesso alla stessa al personale addetto, dichiarando altresì di essere consapevole della presenza di vincoli che attualmente gravano sull'area oggetto di interessamento nei confronti del Comune di Crespina Lorenzana, e pur essendo a conoscenza che l'area potrebbe essere oggetto di acquisizione da parte del Comune, se



ne assume ogni rischio e responsabilità al riguardo, esonerando la procedura Cons.e.p. da ogni responsabilità;

- che il sottoscritto, con richiesta motivata, invitava il Commissario Giudiziale ad esprimere il proprio parere in merito alla manifestazione d'interesse proposta dalla società Eletto D Srl;
- che il **Commissario Giudiziale, con comunicazione pec del 24/10/2024 ha espresso parere favorevole** alla manifestazione d'interesse della società [REDACTED] alle condizioni e sulla base dei presupposti indicati nella relazione del Geom. Stefano Sartini, nonché sia data preventiva informazione della procedura competitiva al Comune di Crespina Lorenzana;
- che a parere del sottoscritto la cessione dell'area è conveniente per una pluralità di motivi;
 - 1) le aree a verde necessitano manutenzione e di conseguenza producono oneri a carico della procedura;
 - 2) le aree a verde non avendo natura commerciale, non generano alcun interessamento da parte di futuri acquirenti;
 - 3) la società offerente [REDACTED] se acquisita l'area d'interesse, solleva la procedura da ogni responsabilità ed onere;
- che il Comitato dei Creditori non è più costituito;

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, a norma dell'art. 41 l.f., voglia, salvo ogni contraria determinazione, autorizzare il sottoscritto:



- ad accettare la manifestazione d'interesse all'acquisto dell'area verde da parte della società Elettro D Srl;
- ad effettuare il procedimento competitivo di vendita mediante invito ad offrire;

Con osservanza.

Santa Croce sull'Arno, 11/11/2024

Il Liquidatore Giudiziale

(Rag. Stefano Stefanelli)

All.ti:

- Richiesta parere su manifestazione d'interesse [REDACTED]
- Copia comunicazione [REDACTED] manifestazione d'interesse;
- Relazione tecnico descrittiva Geom. Sartini;
- parere C.G. Dott. Luciano Bachi;
- Bozza Invito ad Offrire;

