

Concordato Preventivo "Terme di Montecatini SPA".

TRIBUNALE DI PISTOIA

CANCELLERIA FALLIMENTARE

OGGETTO: Concordato Preventivo "Terme di Montecatini spa" con
sede in Montecatini Terme, Viale Verdi, 41

GIUDICE DELEGATO: Dott. Sergio Garofalo.

REG. FALL.: N. 1/2023

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott. Alessandro Torcini.

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott. Enrico Terzani.

Il sottoscritto Dott. Enrico Terzani, C.F. TRZ NRC 67R15 D612P,
non in proprio, ma quale Liquidatore Giudiziale del concordato
preventivo di cui in oggetto, omologato dal Tribunale di Pistoia in data
13 luglio 2023, domiciliato per il presente atto presso il proprio Studio,
in Scandicci, (FI) Via Turri, 62,

premesso

Che il Tribunale di Pistoia ha omologato il concordato preventivo di cui
all'oggetto, come da provvedimento notificato al sottoscritto in data **13**
luglio 2023, nominando il sottoscritto Liquidatore Giudiziale ex art.
114 CCII;

Che, nell'attivo concordatario, è presente un piccolo appezzamento di
terreno, accatastato al catasto terreni del Comune di Montecatini, (PT),
foglio mappa 11, da porzione (mq 100 c.a.) del mappale 348, quale
Bosco alto di 2[^] r.c. 4,71 e r.a. 0,71 Euro;



Concordato Preventivo "Terme di Montecatini SPA".

Che il già menzionato bene è stato inventariato periziato dal Geom.

Riccardo Romoli in data **31 ottobre 2022** quale "Elaborato n. 18" delle perizie immobiliari allegate alla domanda di concordato preventivo;

Che su detto bene immobile insistono nr 2 antenne per ripetitori di telefonia mobile, non di proprietà della società concordataria, su cui operano 3 operatori, proprietari di nr 3 impianti a terra;

Che in data **2 dicembre 2024**, il sottoscritto ha depositato la richiesta di attivazione di procedura competitiva avendo ricevuto nr 2 offerte di acquisto, già cauzionate, da parte di due diversi operatori del settore e cioè gli attuali conduttori dell'area;

Che la S.V. ha richiesto, con proprio provvedimento del **2 dicembre 2024**, di integrare il bando di vendita mediante la precisa e puntuale individuazione delle due future aree e/o terreni da trasferire ai promittenti acquirenti, mentre la terza area resterà di proprietà della società concordataria; su ogni distinta area insisteranno i tre diversi impianti posti a terra, mentre le nr. 2 antenne non saranno oggetto di cessione poiché di proprietà di terzi;

Che il Geom. Riccardo Romoli, già incaricato dalla procedura di stimare tutto il patrimonio immobiliare della società concordataria, si è attivato, anche con il tecnico delle controparti, ed ha redatto la allegata relazione tecnica integrativa nella quale sono state individuate le nr 3 future aree, che verranno create a seguito del frazionamento del terreno, di cui la prima area di mq 36 resterà di proprietà della società concordataria, mentre l'area n. 2 di mq 49 è oggetto dell'offerta



Cellnex e l'area n. 3 di mq 24 è oggetto dell'offerta Vodafone (attuale

Inwit) **(doc. 1)**;

Che il sottoscritto ha quindi provveduto ad integrare il bando di vendita **(doc. 2)** con le indicazioni richieste dalla S.V. con proprio provvedimento del 2 dicembre 2024, che qui si richiama;

Che il Commissario Giudiziale e il Comitato dei Creditori hanno già espresso parere favorevole alla procedura competitiva (vedi istanza del 2 dicembre 2024)

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, preso atto di quanto sopra riferito, letto il decreto di omologa, rivolge rispettosa

ISTANZA

Affinché la S.V. voglia concedere il Nulla Osta sulla procedura competitiva sopra descritta, avente ad oggetto nr 2 futuri terreni, come meglio descritti nella allegata relazione tecnica del Geom. Riccardo Romoli, che verranno creati mediante il frazionamento del terreno foglio mappa 11, da porzione (mq 100 c.a.) del mappale 348, quale Bosco alto di 2[^] r.c. 4,71 e r.a. 0,71 Euro;

La pubblicità dell'avviso di vendita verrà effettuata sul P.V.P., sul sito www.Astegiudiziarie.it; nonché sul quotidiano "La Nazione Cronaca di Pistoia";

La pubblicità avrà durata di gg. 60, in deroga al Decreto di Omologa, poiché l'offerta è valida fino al 30 aprile 2025, termine così prorogato rispetto all'originale del 28 febbraio u.s. come da mail allegata **(doc. 3)**



Concordato Preventivo "Terme di Montecatini SPA".

Tutti gli atti relativi al bene immobile oggi staggiato sono contenuti nell'originaria domanda di concordato, (visure catastali, destinazione urbanistica, ecc.) ivi compresi gli originari contratti di affitto della particella catastale.

Si allegano altresì alla presente istanza il contratto con "Galata spa", del 4 marzo 2026 (**doc. 4**), con successiva comunicazione di modifica della denominazione sociale in "Cellnex" (**doc. 5**), l'atto aggiuntivo al contratto del 21 marzo 2003, stipulato con Telecom Italia Mobile, in data 11 novembre 2014, (**doc. 6**), nonché il contratto con Vodafone (**doc. 7**) del 3 settembre 2017, integrativo del contratto originario del 13 dicembre 2013.

Con osservanza.

Firenze, 19 febbraio 2025.

Il Liquidatore Giudiziale.

Dr. Enrico Terzani.

1. Relazione tecnica del Geom. Riccardo Romoli, comprendente anche l'ipotesi di futuro frazionamento del terreno;
2. Bozza dell'invito a presentare offerte migliorative;
3. Mail Avv. Calderoni per rinvio del termine della scadenza dell'Offerta;
4. Contratto con Galata del 4 marzo 2026;
5. Modifica ragione sociale da Galata a Cellnex;
6. Atto aggiuntivo del 11 novembre 2014 al contratto Telecom Italia Mobile del 21 Marzo 2003;



7. Contratto integrativo Vodafone del 3 settembre 2017

all'originario contratto del 13 dicembre 2013;

