

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

## TRIBUNALE DI LUCCA

### SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo Liquidatorio Omologato M.A.D.A. S.N.C. di Galante D. e S.

P.U. 170/2024 - C.P. 2/2025 omologato con sentenza del 17/10/2025 depositata il 24/10/2025

Il sottoscritto Dott. Andrea Panattoni, in qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe nominato con Sentenza del 17 ottobre 2025 dal Tribunale di Lucca, presenta il seguente

### PIANO DELLE ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE – AGGIORNATA AL 28/04/2026

#### INFORMAZIONI PRELIMINARI

Preliminarmente lo scrivente ritiene opportuno indicare quelli che sono gli assets attivi originariamente previsti nel piano presentato dalla società in epigrafe in data 20 febbraio 2025:

ATTIVO CONCORDATARIO	VALORI DA PIANO
Fabbricato sociale	168.000,00
Autovetture	10.777,00
Altri beni mobili	9.836,25
Liquidità della società	46.723,00
Beni personali dei soci: Immobili	20.000,00
Beni personali dei soci: Liquidità	25.000,00
Finanza esterna	130.000,00
IVA recuperabile	10.000,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>420.336,25</b>

In data 24 luglio 2025, il Commissario Giudiziale, nella propria relazione particolareggiata presentata ai sensi dell'art. 105 CCII, ha apportato una rettifica all'IVA ritenuta recuperabile che ha rideterminato l'ammontare del presumibile realizzo dell'attivo concordatario. I dati sono riepilogati nella tabella seguente:

ATTIVO RILEVATO DAL C.G.	VALORI DEL C.G.
Fabbricato sociale	168.000,00
Autovetture	10.736,00
Altri beni mobili	8.967,00
Liquidità della società	46.723,00
Beni personali dei soci: Immobili	20.000,00
Beni personali dei soci: Liquidità	25.000,00
Finanza esterna	130.000,00
IVA recuperabile	6.994,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>416.420,00</b>

Tenuto conto di quanto sopra esposto, alla data di nomina del sottoscritto Liquidatore Giudiziale (24 ottobre 2025), gli assets attivi da realizzare risultano essere i seguenti:

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

## A. ATTIVO DELLA SOCIETA'

1. Beni immobili rappresentati da:
  - Fabbricato sociale rappresentato da un capannone artigianale situato nel comune di Altopascio (LU), in località Fornaci, Via Poggio Baldino; il bene risulta censito presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Altopascio (LU), al foglio di mappa 3, particella 138, subalterno 17, categoria D/1 e rendita catastale € 1.568,96; diritti posseduti: piena proprietà.
  - Piazzale comune con altra unità immobiliare; il bene risulta tra i beni comuni non censibili, dalla particella 138 subalterno 19 e risulta privo di altri dati censuari.
2. Beni mobili registrati rappresentati da:
  - Autovettura Volkswagen Golf serie V targata DD606AV;
  - Autovettura Audi A4 Avant S-Line targata ER718TX.
3. Beni mobili rappresentati da:
  - Manovia;
  - Smerigliatrice Volver;
  - Incollatrice Bertocchini e Santini;
  - Soffione Elvi;
  - Spazzolatrice Lucidatrice Volver;
  - Pressa Calzature;
  - Ceste e Carrelli vari;
  - Carrello elevatore Jungheinrich
  - Transpallet Jungheinrich;
  - Compressore;
  - Gazebo;
  - Ribattitrice;
  - Arredo vario.
4. Crediti tributari ante procedura rappresentati da:
  - Credito IVA 2025 anno d'imposta 2024;
  - Credito per eccedenza di versamenti di ritenute da lavoro dipendente;
  - Credito per erogazione contributo integrativo.
5. Disponibilità liquide rappresentate da:
  - Saldo di conto corrente detenuto presso BPER Banca (conto della procedura);
  - Saldo di conto corrente detenuto presso BCC Pescia e Cascina.
6. Crediti tributari post procedura rappresentato da:
  - Credito IVA maturato post procedura.

## B. ATTIVO DEI SOCI

7. Beni immobili rappresentati da:
  - Laboratorio artigianale corredato da terreno, due appartamenti ad uso abitativo e un manufatto pertinenziale ad uso garage e terreno circostante, siti in Altopascio (LU), frazione Marginone, via Chiesina.
8. Disponibilità liquide rappresentate da:
  - Somme depositate presso istituti di credito;
  - Crediti per liquidazione Polizza assicurativa VERA (decesso madre dei soci);
  - Crediti per liquidazione Fondo ARCA Previdenza (decesso madre dei soci).

## C. FINANZA ESTERNA

9. Risorse esterne conferite da terzi.

Nel successivo paragrafo verranno esaminati nel dettaglio i suddetti asset attivi da liquidare indicando per ciascuno di loro le modalità di vendita ed i termini previsti per il relativo realizzo.

## **MODALITÀ E TERMINI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVO RESIDUO**

Lo scrivente, sulla base di quanto indicato nel piano e della proposta di concordato, tenuto conto delle informazioni fornite dal Commissario Giudiziale nella sua relazione particolareggiata ex art. 105 CCII, nella successiva relazione illustrativa inviata ai creditori e nella relazione definitiva ex art. 107 comma 6 CCII, preso atto delle preliminari informazioni reperite, riporta di seguito le modalità ed i termini previsti per la realizzazione dell'attivo residuo suddivisi per macrocategorie:

### **1. Beni immobili della società**

I beni immobili della società risultano rappresentati da:

- Fabbricato sociale rappresentato da un capannone artigianale situato nel comune di Altopascio (LU), in località Fornaci, Via Poggio Baldino; il bene risulta censito presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Altopascio (LU), al foglio di mappa 3, particella 138, subalterno 17, categoria D/1 e rendita catastale € 1.568,96; diritti posseduti: piena proprietà.
- Piazzale comune con un'altra unità immobiliare; il bene risulta tra i beni comuni non censibili, dalla particella 138 subalterno 19 e risulta privo di altri dati censuari.

Gli stessi saranno liquidati sulla base dei criteri e delle modalità di seguito esposte.

Unitamente alla vendita del capannone artigianale verranno venduti anche i seguenti beni mobili presenti in loco:

1. Manovia con 56 posti di lavoro completa di n.2 forni e collettore di aspirazione fumi;
2. Smerigliatrice "Volber" matricola 590/00, anno fabbricazione 2000, dotata di marchio CE;
3. N.2 incollatrici "Bertocchini e Santini";
4. Soffione "Elvi" mod.8B anno 1991;
5. Spazzolatrice-lucidatrice "Volber" mod.153/1 matricola 392/97, anno fabbricazione 1997;
6. Pressa per calzature senza marca apparente;
7. Serie di ceste per forme da calzature;
8. Compressore litri 500 senza marca apparente;
9. Gazebo misure 18 mt X 6 mt completo di tetto e teloni laterali;
10. Ribattitrice per lavorazione fondo scarpe mod. CGC-Z10 402/001 anno 1998 non marcata CE;
11. Scrivania rettangolare con cassettiera a 3 cassetti, mobiletto porta stampante, mobile con 2 ante e 3 cassetti e stampante Olivetti D-color MF3201.

I beni identificati ai numeri da 1 ad 8 sono stati periziati dal Perito Industriale Mario Maccanti mentre i beni identificati ai numeri da 9 ad 11 sono stati periziati dall'IVG di Lucca (So.f.i.r. S.r.l.).

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

## I. procedura competitiva

Le vendite saranno effettuate dal Liquidatore mediante procedure competitive ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII (richiamato dall'art. 114, comma 4, CCII), sulla base delle stime redatte, ai sensi del comma 1 del medesimo articolo, dal perito incaricato Geom. Marco Benucci, con prezzo base determinato assumendo il valore di stima dell'immobile incrementato dell'importo corrispondente ai beni mobili posti in vendita congiuntamente, assicurando la massima informazione e partecipazione degli interessati.

## II. tipologia di vendita

Le vendite dei beni immobili saranno effettuate, ai sensi del co. 4 dell'art. 216 CCII, con modalità telematica sincrona mista (art. 22 DM 32/2015) tramite il portale delle vendite pubbliche utilizzando il gestore denominato Spazio Aste a spese della procedura.

## III. numero di tentativi di vendita nel primo anno

Il primo esperimento di vendita del bene immobile sarà fissato entro la prima metà del 2026 al prezzo base pari al valore di stima determinato dal Geom. Marco Benucci (All. 1).

Saranno posti in essere almeno due esperimenti di vendita nel 2026 e almeno tre per gli anni successivi con prezzo base ribassato del 25% rispetto al precedente. Dopo il terzo esperimento andato deserto, quindi dal quarto tentativo di vendita, il prezzo base sarà ridotto fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento di vendita.

## IV. pubblicità

Il liquidatore effettuerà la pubblicità dell'avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico e di ogni altro atto o documento ritenuto utile (perizia, visure catastali, planimetrie, ecc.) sul portale delle vendite pubbliche ricorrendo ad ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

Le ulteriori forme di pubblicità oltre la pubblicazione dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche, da compiersi almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, saranno le seguenti:

- a cura di Astalegale.net S.p.A. la pubblicazione dell'avviso di vendita, e di ogni altro atto o documento ritenuto utile (perizia, visure catastali, planimetrie, etc...) sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e sul Newspaper Aste versione digitale;
- a cura dell'IVG di Lucca la pubblicazione dell'avviso di vendita, e di ogni altro atto o documento ritenuto utile (perizia, visure catastali, planimetrie, ecc.) sui siti [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com);

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

- a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione dell'avviso di vendita, e di ogni altro atto o documento ritenuto utile (perizia, visure catastali, planimetrie, ecc.) sul portale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché la pubblicazione di un annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it.

## V. modalità di partecipazione alla vendita ed aggiudicazione

Ai sensi del comma 7 dell'art. 216 CCII, l'offerta non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presterà la cauzione nella misura indicata.

**Saranno considerate efficaci esclusivamente le offerte di acquisto formulate per un importo pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;** non saranno pertanto ammesse offerte recanti una riduzione, anche entro il limite di un quarto, rispetto a detto prezzo. Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita.

Le offerte potranno essere presentate in via analogica (formato cartaceo) o in alternativa in via telematica previo accesso sul portale delle vendite pubbliche oppure sul portale del gestore della vendita telematica al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Pertanto, i rilanci potranno essere effettuati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando fisicamente innanzi al Liquidatore.

Gli offerenti telematici parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mentre gli offerenti analogici parteciperanno comparando innanzi al Liquidatore nel luogo della vendita.

Le offerte potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale (che dovrà necessariamente essere un Avvocato) anche per persona da nominare come disciplinato dall'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Nell'avviso di vendita verrà indicato l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura sul quale depositare la cauzione per le offerte telematiche.

- Le offerte d'acquisto presentate in via telematica.

Le offerte telematiche dovranno contenere la prova del versamento della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario avente data valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, oppure, in alternativa, mediante il portale del gestore della vendita telematica tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

- Le offerte d'acquisto presentate in via analogica.

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate presso lo studio del Liquidatore entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita.

Le offerte analogiche dovranno essere corredate da un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare bancario intestato a "MADA SNC".

Le offerte d'acquisto, sia telematiche che analogiche, saranno irrevocabili e dovranno contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

Il liquidatore procederà all'apertura delle buste analogiche e telematiche, presso il proprio studio od altra sede ritenuta idonea ed espressamente comunicata nell'avviso di vendita, il giorno successivo alla scadenza del termine nell'ora indicata nell'avviso di vendita al fine di esaminare le offerte.

In caso di offerta unica, qualora, in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa sarà accolta.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà ad gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente nello studio del liquidatore od in altra sede ritenuta idonea ed espressamente comunicata nell'avviso di vendita, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal liquidatore, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. Trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il liquidatore disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa. Nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità. Laddove le suddette condizioni dovessero essere identiche, prevarrà l'offerta presentata antecedentemente.

## VI. Saldo prezzo e trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico sul conto corrente della procedura, il saldo prezzo entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta di acquisto, esibendo prova dell'avvenuto versamento al Liquidatore oppure tramite consegna allo stesso di Assegno Circolare non trasferibile intestato a "MADA SNC"; ove la vendita sia soggetta a IVA, l'aggiudicatario dovrà altresì versare alla procedura, con le medesime modalità e nel medesimo termine, la relativa IVA. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre corrispondere alla procedura le spese di custodia, quantificate nella misura dell'1,5% del prezzo di aggiudicazione riferito al solo valore dell'immobile (restando escluso il valore dei beni mobili).

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario decadrà perdendo la cauzione versata.

Inoltre, all'aggiudicatario decaduto potrà essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo che andrà a realizzarsi nella successiva aggiudicazione ad altro offerente ai sensi del combinato disposto degli articoli 587 c.p.c. e 216 co. 8 CCII.

Il trasferimento della proprietà sarà perfezionato entro il termine di 60 giorni dall'integrale versamento del prezzo, come sopra specificato, mediante atto notarile da stipularsi innanzi a un Notaio scelto dall'aggiudicatario, da individuarsi nel Distretto notarile di Lucca, con spese a carico dell'aggiudicatario; restano pertanto a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte direttamente al Notaio incaricato, secondo le modalità e tempistiche dallo stesso indicate, le imposte indirette dovute in sede di trasferimento diverse dall'IVA (ove applicabili) nonché le spese connesse

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

(quali, a titolo esemplificativo, imposte ipotecarie e catastali, spese di trascrizione e voltura, diritti, onorario notarile e spese vive).

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto pubblico redatto dal Notaio incaricato avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario previa emissione, da parte del Giudice Delegato su richiesta del Liquidatore, dell'ordinanza di cui all'art. 217 co. 2 CCII.

L'aggiudicatario dovrà inoltre farsi carico delle eventuali spese di smaltimento rifiuti, se presenti.

L'aggiudicatario che ne abbia fatto espressa richiesta nell'offerta depositata, in luogo del versamento del saldo, potrà ricorrere ad un contratto di finanziamento o di mutuo che preveda l'iscrizione di ipoteca di primo grado ed il versamento diretto delle somme dovute alla procedura. In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito erogante sul conto corrente intestato alla procedura. Eventuali disguidi od omissioni non potranno essere adottati come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento nel termine indicato.

## VII. Costo stimato della liquidazione

Per ciascun esperimento di vendita si prevede di sostenere le seguenti spese da soddisfare in prededuzione per ogni avviso di vendita, salvo aggiornamenti tariffari:

- € 100,00 (per ogni lotto immobiliare) per il pagamento dell'inserzione sul portale delle vendite pubbliche;
- € 210,00 oltre Iva in favore di Astalegale.net S.p.A. per l'esecuzione delle forme di pubblicità sopra descritte nonché per l'utilizzo del gestore della vendita telematica "Spazio Aste";
- € 180,00 oltre Iva in favore di Asteguidiziarie in linea S.p.A. per l'esecuzione delle forme di pubblicità sopra descritte;
- € 100,00 oltre Iva in favore dell'I.V.G. di Lucca per l'esecuzione delle forme di pubblicità sopra descritte;
- € 150,00 oltre Iva in favore dell'I.V.G. di Lucca per l'utilizzo dello spazio della sala aste.

Alla luce di quanto sopra esposto, si sottolinea che l'ammontare dei costi da sostenere per la liquidazione dei beni immobili dipende, in larga parte, dal numero di tentativi che dovranno essere esperiti risultando impossibile prevederne il numero.

## VIII. Tempistiche della liquidazione

Il primo esperimento di vendita di tutti i lotti immobiliari sarà fissato nella prima metà del 2026.

Si presume di terminare la liquidazione dell'attivo entro 18 mesi dalla data di omologazione del concordato, così come previsto nella proposta e nel piano.

## 2. Beni mobili registrati

I beni mobili registrati da realizzare sono indicati nella perizia di stima del P.I. Maccanti e comprendono:

- Autovettura Volkswagen Golf serie V targata DD606AV;
- Autovettura Audi A4 Avant S-Line targata ER718TX.

Il loro valore di riferimento nel piano è pari ad euro 10.000,00 (oltre IVA), valore prudenzialmente ridotto dal Commissario Giudiziale ad euro 8.800,00 nella relazione ex art. 105 CCII.

Tutti i beni mobili registrati come sopra identificati e rappresentati saranno liquidati sulla base dei criteri e delle modalità di seguito esposte.

### I. modalità delle vendite

Le vendite dei beni mobili registrati saranno effettuate dal soggetto specializzato IVG di Lucca, quale commissionario, tramite procedure competitive a norma dell'art. 216, comma 2, CCII, in modalità asincrona telematica ai sensi dell'art. 216, comma 4, CCII e dell'art. 24 del D.M. 32/2015, sulla base della stima effettuata dalla medesima IVG di Lucca e assicurando la massima informazione e partecipazione degli interessati.

### II. tentativi di vendita

Il primo esperimento di vendita dei beni immobili sarà fissato nel primo semestre del 2026 ai prezzi base determinati dalla stessa IVG di Lucca (All. 2).

Saranno posti in essere almeno 3 esperimenti di vendita all'anno (compreso il primo) con prezzo base ribassato del 25% rispetto al precedente. Dopo il terzo esperimento andato deserto, quindi dal quarto tentativo di vendita, il prezzo base sarà ridotto fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento di vendita. Dopo il quinto esperimento andato deserto, quindi dal sesto esperimento di vendita, l'IVG è autorizzato a porre in vendita i lotti invenduti in uno o più blocchi oppure procedendo con la vendita al dettaglio di ogni singolo bene componenti i lotti, fissando un nuovo prezzo di vendita per ciascun blocco o per ciascun bene, secondo quanto ritenuto congruo, dunque anche ad offerta libera, al fine di massimizzare il valore recuperabile.

### III. pubblicità

Ove obbligatorio per legge, l'IVG provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e delle foto sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", almeno 30 giorni prima della vendita ai sensi dell'art. 216 comma 5 CCII.

La pubblicità sarà, in ogni caso, effettuata sui seguenti siti internet [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com); [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it); [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

## IV. gestore della vendita telematica

Il gestore della vendita telematica sarà rappresentato dal soggetto Zucchetti Software Giuridico S.r.l., con sede legale in Vicenza, Via Enrico Fermi n. 134, P.IVA e C.F. 02667520247, tramite il portale "Fallco Aste".

## V. Costo stimato della liquidazione

Il soggetto specializzato applicherà una commissione del 10% sul valore di realizzo che sarà posta a carico dell'aggiudicatario ed una commissione dell'8% sul valore di realizzo che sarà posta a carico della procedura.

### 3. Beni mobili

I beni materiali da liquidare, analiticamente individuati nella perizia di stima del P.I. Maccanti e successivamente integrati dalla perizia dell'IVG di Lucca, comprendono:

1. \*Manovia;
2. \*Smerigliatrice Volver;
3. \*Incollatrice Bertocchini e Santini;
4. \*Soffione Elvi;
5. \*Spazzolatrice Lucidatrice Volver;
6. \*Pressa Calzature;
7. \*Ceste e Carrelli vari;
8. Carrello elevatore Jungheinrich
9. Transpallet Jungheinrich;
10. \*Compressore;
11. \*Gazebo;
12. \*Ribattitrice;
13. \*Arredo vario.

Il valore di stima dei primi 10 beni è pari ad euro 10.750,00, valore ulteriormente ridotto del 25% ai fini del piano pari ad euro 8.062,50.

I beni dall'11 al 13 non sono stati oggetto di stima nel piano ma sono stati individuati dall'IVG di Lucca, su incarico del Commissario Giudiziale; il loro valore complessivo è pari ad euro 1.550,00.

Si segnala che i beni contrassegnati con l'asterisco saranno venduti unitamente al bene immobile.

I beni mobili che non verranno venduti unitamente all'immobile saranno invece liquidati sulla base dei criteri e delle modalità di seguito esposte.

## I. modalità delle vendite

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

Le vendite dei beni mobili saranno effettuate dal soggetto specializzato IVG di Lucca, quale commissionario, tramite procedure competitive a norma dell'art. 216, comma 2, CCII, in modalità asincrona telematica ai sensi dell'art. 216, comma 4, CCII e dell'art. 24 del D.M. 32/2015, sulla base della stima effettuata dalla medesima IVG di Lucca e assicurando la massima informazione e partecipazione degli interessati.

## II. tentativi di vendita

Il primo esperimento di vendita dei beni mobili sarà fissato nel primo semestre del 2026, con prezzi base corrispondenti ai valori di stima determinati dal P.I. Mario Maccanti (All. 3) ovvero, per i beni non ricompresi nella relativa perizia, ai valori di stima determinati dall'IVG di Lucca.

Saranno posti in essere almeno 3 esperimenti di vendita all'anno (compreso il primo) con prezzo base ribassato del 25% rispetto al precedente. Dopo il terzo esperimento andato deserto, quindi dal quarto tentativo di vendita, il prezzo base sarà ridotto fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento di vendita. Dopo il quinto esperimento andato deserto, quindi dal sesto esperimento di vendita, l'IVG è autorizzato a porre in vendita i lotti invenduti in uno o più blocchi oppure procedendo con la vendita al dettaglio di ogni singolo bene componenti i lotti, fissando un nuovo prezzo di vendita per ciascun blocco o per ciascun bene, secondo quanto ritenuto congruo, dunque anche ad offerta libera, al fine di massimizzare il valore recuperabile.

## III. pubblicità

Qualora previsto dalla normativa vigente, l'IVG provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e della documentazione fotografica sul portale del Ministero della Giustizia, in un'apposita area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, ai sensi dell'art. 216, comma 5, CCII.

La pubblicità sarà, in ogni caso, effettuata sui seguenti siti internet [www.ivglucca.com](http://www.ivglucca.com); [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it); [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com).

## IV. gestore della vendita telematica

Il gestore della vendita telematica sarà rappresentato dal soggetto Zucchetti Software Giuridico S.r.l., con sede legale in Vicenza, Via Enrico Fermi n. 134, P.IVA e C.F. 02667520247, tramite il portale "Fallco Aste".

## V. Costo stimato della liquidazione

Il soggetto specializzato applicherà una commissione del 10% sul valore di realizzo che sarà posta a carico dell'aggiudicatario ed una commissione dell'8% sul valore di realizzo che sarà posta a carico della procedura.

## 4. Crediti tributari ante procedura

I crediti di natura tributaria maturati anteriormente alla presentazione della domanda di concordato sono così rappresentati:

- Credito IVA 2025 anno d'imposta 2024;
- Credito per eccedenza di versamenti di ritenute da lavoro dipendente;
- Credito per erogazione contributo integrativo.

Tali crediti, come precisato nel piano e nella relazione del Commissario, non possono essere ricompresi nell'attivo da realizzare, in quanto soggetti al trattamento previsto dall'art. 88 CCII in tema di proposta di transazione fiscale; essi verranno pertanto utilizzati in compensazione a riduzione del maggior debito che la debitrice vanta nei confronti dell'Amministrazione finanziaria.

## 5. Disponibilità liquide

La società risulta titolare di conti correnti con saldo attivo presso i seguenti istituti di credito:

- Saldo di conto corrente detenuto presso BPER Banca (conto della procedura);
- Saldo di conto corrente detenuto presso BCC Pescia e Cascina.

Lo scrivente provvederà a trasferire le somme giacenti su tali rapporti sul conto corrente della procedura acceso presso BPER Banca e appositamente aperto dal Commissario Giudiziale.

Il trasferimento dei fondi sarà completato entro il mese di gennaio 2026 e tutti i conti correnti non gestiti dagli organi della procedura verranno successivamente chiusi.

## 6. Crediti tributari post procedura

I crediti di natura tributaria maturati successivamente alla presentazione della domanda di concordato preventivo, come indicato nel piano, sono rappresentati esclusivamente dal credito IVA.

Tale credito sarà, ove possibile, utilizzato in compensazione per il versamento delle ritenute fiscali e di eventuali altri debiti della stessa natura maturati dopo il deposito della domanda di concordato.

L'eventuale eccedenza sarà posta in vendita mediante procedure competitive da espletarsi prima della chiusura della liquidazione; qualora tuttavia l'ammontare residuo risultasse di entità irrisoria, lo scrivente, previo parere favorevole del Commissario Giudiziale e autorizzazione del comitato dei creditori, potrà valutarne l'abbandono.

## 7. Beni immobili dei soci

I beni immobili di proprietà dei soci risultano costituiti da:

- Laboratorio artigianale corredato da terreno, due appartamenti ad uso abitativo e un manufatto pertinenziale ad uso garage e terreno circostante, siti in Altopascio (LU), frazione Marginone, via Chiesina.

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

I due soci sono titolari, ciascuno, di una quota di 1/24 di proprietà del suddetto compendio immobiliare, per un totale complessivo pari a 1/12. Al piano è allegata una proposta irrevocabile di acquisto di tali diritti immobiliari per l'importo di euro 20.000,00 (ventimila/00).

Tale proposta costituirà la base per l'indizione di una procedura competitiva, da svolgersi con le medesime modalità e caratteristiche previste per i beni immobili di cui al precedente punto 1, qui integralmente richiamate. Si evidenzia, inoltre, che i tempi di realizzo di detto compendio immobiliare dovrebbero risultare ridotti, in considerazione della presenza della proposta irrevocabile di acquisto che rende verosimile il realizzo già alla prima asta.

## 8. Disponibilità liquide dei soci

I soci possiedono dei conti correnti con saldo attivo presso i seguenti istituti di credito:

- Saldo di conto corrente detenuto presso Banco BPM;
- Saldo di conto corrente detenuto presso Revolut.

Lo scrivente provvederà a trasferire le somme rinvenute sul conto corrente della procedura acceso presso BPER Banca, appositamente aperto dal Commissario Giudiziale.

Lo spostamento dei fondi si concluderà nei primi mesi del 2026.

## 9. Finanza esterna

L'art. 84, comma 4, CCII prevede che la proposta di concordato sia assistita da un apporto di risorse esterne idoneo ad incrementare di almeno il 10% l'attivo disponibile al momento della presentazione della domanda e ad assicurare il soddisfacimento dei creditori chirografari e dei creditori privilegiati degradati per incapienza in misura non inferiore al 20% del loro ammontare complessivo.

Nel caso di specie, in forza di apposito impegno formalmente sottoscritto, è previsto un apporto di finanza esterna pari complessivamente a euro 130.000,00 (centotrentamila/00), dei quali euro 40.000,00 (quarantamila/00) risultano già versati a titolo di deposito cauzionale. A presidio degli impegni assunti dai soggetti obbligati risulta, inoltre, costituito un vincolo di destinazione sul compendio immobiliare di loro proprietà, stimato in euro 282.000,00 (duecentoottantaduemila/00) in valori di liquidazione, e pertanto, allo stato, da ritenersi ampiamente capiente.

La proposta prevede che l'importo di euro 130.000,00 venga versato come segue:

- euro 83.000,00 (ottantatremila/00) entro 30 giorni dalla definitività del provvedimento di omologazione;
- euro 47.000,00 (quarantasettemila/00) entro 16 mesi dalla definitività del provvedimento di omologazione.

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

Lo scrivente prende atto dell'avvenuto incasso della somma di euro 40.000,00 già versata a titolo di deposito cauzionale e provvederà a richiedere il versamento delle ulteriori somme indicate nel piano alle scadenze ivi previste.

## **CONCLUSIONI**

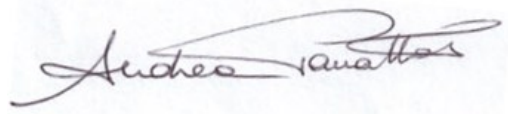
Lo scrivente ritiene ragionevolmente conseguibile la completa liquidazione di tutti gli asset attivi della società in epigrafe e dei soci entro il termine di 18 mesi previsto nel piano e nella proposta di concordato, restando inteso che la tempistica effettiva sarà fortemente influenzata sia dagli esiti delle vendite degli asset immobiliari della società, sia dal puntuale adempimento degli impegni assunti dai soggetti terzi tenuti a fornire la finanza esterna.

# ANDREA PANATTONI

Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti

Lucca, lì 28 aprile 2026

Il Liquidatore Giudiziale



---

Allegati:

1. Perizia di stima bene immobile redatta dal Geom. Marco Benucci;
2. Perizia di stima beni mobili registrati redatta dall'IVG di Lucca;
3. Perizia di stima beni mobili redatta dal P.I. Maccanti.