

TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI**Sezione fallimentare****Concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio "TUKO S.r.l." n. 1/2023 R.G.**

con sede legale in San Giovanni Teatino, via Piave n. 22 (C.F. 02205250695)

Giudice delegato: dott. Alessandro Chiauzzi.

Liquidatore: avv. Rodolfo Giungi.

COMUNICAZIONE DEL LIQUIDATORE

il sottoscritto Liquidatore Giudiziale,

COMUNICA QUANTO SEGUE

- Nel piano concordatario era prevista la vendita del capannone di proprietà della società in San Giovanni Teatino al prezzo di € 700.000,00= mediante vendita a libero mercato (sul presupposto della esistenza di possibili offerte di acquisto a detto prezzo);
- Il prezzo indicato era frutto di un valore, individuato dal piano, posto tra il prezzo di mercato di € 990.000,00= circa e quello di pronto realizzo di € 583.000,00=, come stimati sulla base di una perizia del 2017 allegata agli atti del concordato;
- La società concordataria non ha ricevuto tuttavia offerte di acquisto di sorta, per cui si rende necessario, a parere del sottoscritto, ricorrere ad una procedura competitiva ordinaria;
- Quanto al prezzo da individuare come base d'asta, il sottoscritto ritiene di partire dal valore medio esatto tra il valore di mercato e quello di pronto realizzo individuati dalla perizia del 2017, pari dunque € 785.000,00=;
- Non si ritiene opportuno eseguire nuova perizia di stima sull'immobile non solo perché detti valori sono comunque proposti dal piano concordatario accettato e omologato, ma anche perché la stessa graverebbe di ulteriori costi la procedura, mentre d'altro canto il mercato immobiliare relativo a capannoni industriali / commerciali non può notoriamente dirsi migliorato dal 2017 ad oggi;

- Il sottoscritto pertanto redigerà un avviso di vendita nelle forme consuete che provvederà ad affidare per la pubblicità online alla società AstaLegale.net, che già cura le vendite pubbliche del Tribunale di Chieti;
- Sarà prevista poi, a seguito dell'aggiudicazione, la stipula dell'atto pubblico notarile di trasferimento, con relativi oneri - oltre alle imposte di trasferimento - a carico dell'aggiudicatario;
- Nel caso di mancata vendita al primo esperimento e/o ai successivi, si procederà con ribassi del prezzo base d'asta stabiliti di volta in volta con l'accordo del Comitato dei Creditori;
- E' stato richiesto parere del Comitato dei Creditori circa le descritte modalità di vendita del capannone, che è stato reso in senso positivo all'unanimità (cfr. doc. 1):

TANTO PREMESSO

Il sottoscritto procederà all'esperimento di vendita del capannone della società mediante procedura competitiva e al prezzo base d'asta come indicato.

Con osservanza.

Francavilla al Mare, Chieti, li 12.05.2026.

avv. Rodolfo Giungi.