

Dr. Enrico Bezzi
Via Vittorio Emanuele II n. 1
25122 Brescia
Tel. 030 37 71 690
Fax 030 46 085
E-mail eb@bezipartners.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione IV Civile

CONCORDATO PREVENTIVO n. 5/2018 CORBAT S.r.l.

Giudice Delegato: dr.ssa Angelina Baldissera
Commissario Giudiziale: dr. Francesco Gitti
Liquidatore Giudiziale: dr. Enrico Bezzi

AUTORIZZAZIONE PUBBLICAZIONE BANDO D'ASTA

UNITÀ IMMOBILIARI (FLERO)

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe, premesso che:

- la Società Corbat è proprietaria di un immobile, avente destinazione d'uso non abitativo, sito nel Comune di Flero (BS) in Via Don Milani n. 58/60 identificato al catasto fabbricati con i seguenti dati:
 - Sezione Urbana NCT Foglio n. 11, particella n. 224, Sub n. 4, Categoria A/10, Classe 2, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 56 mq, Rendita Euro 224,66, Piano 1, dati derivanti da variazione del 10/12/2015, protocollo n. BS0316416 in atti dal 10/12/2015, Aggiornamento Planimetrico (n. 155587.1/2015);
 - Sezione Urbana NCT Foglio n. 11, particella n. 224, Sub n. 5, Categoria A/2, Classe 6, consistenza 6 vani, superficie catastale 97 mq, Rendita Euro 433,82, Piano S1-1, dati derivanti da variazione del 09/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie;
 - Sezione Urbana NCT Foglio n. 11, particella n. 224, Sub n. 6, Categoria C/6, Classe 2, consistenza 75 mq, superficie catastale 75 mq, Rendita Euro 131,70, Piano S1, dati derivanti da variazione del 09/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie;



- Sezione Urbana NCT Foglio n. 11, particella n. 224, Sub n. 11, Categoria D/7, Rendita Euro 5.370,00, Piano S1-T-1, dati derivanti da variazione del classamento del 23/12/2014, protocollo n. BS0339181 in atti dal 23/12/2014, variazione di classamento (n. 160179.1/2014);
- Sezione Urbana NCT Foglio n. 11, particella n. 224, Sub n. 12, Categoria D/7, Rendita Euro 3.440,00, Piano T, dati derivanti da variazione del classamento del 23/12/2014, protocollo n. BS0339181 in atti dal 23/12/2014, variazione di classamento (n. 160179.1/2014);
- Catasto dei Terreni, Foglio 11, particella n. 220, qualità e classe Seminativo Irriguo 02, Deduz. F8B 148B, Reddito Dominicale Euro 0,36, Reddito Agrario Euro 0,44, Frazionamento in atti dal 31/08/1990 (n. 106683);
- Catasto dei Terreni, Foglio 11, particella n. 441, qualità e classe Seminativo Irriguo 02, Deduz. I48B F8B, Reddito Dominicale Euro 0,16, Reddito Agrario Euro 0,19, Frazionamento del 05/04/2018, Pratica n. BS0058072 in atti dal 05/04/2018 presentato il 05/04/2018 (n. 58072.1/2018)
- secondo la perizia in atti, il valore di mercato stimato è pari a € 1.165.000,00, mentre il valore in ipotesi di vendita forzata ammonta a € 930.000,00. Tali importi sono comprensivi dell'impianto fotovoltaico;
- attualmente l'immobile risulta locato alle seguenti società:
 - REMED S.r.l. con sede a Flero (BS) in Via Don Milani n. 60, C.F. e P. IVA 02550430983, a fronte di un canone annuo di € 12.000,00;
 - TINIALCUBO S.r.l. con sede a Brescia (BS) in Via Monte Suello n. 18, C.F. e P. IVA 04284360981, a fronte di un canone annuo di € 48.000,00;
- la conduttrice REMED S.r.l., in persona del legale rappresentante Paolo Tininini, ha presentato un'offerta irrevocabile d'acquisto per le unità immobiliari sopra indicate pari a € 950.000,00 oltre oneri accessori, regolarmente corredata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto (cfr. offerta in allegato);
- si ritiene che il prezzo offerto, seppur inferiore al valore di mercato stimato, sia da considerarsi congruo in quanto superiore al valore di vendita forzata. Tale valutazione è supportata dal fatto che la perizia risale al 2018 e che, nel corso di questi anni, la Procedura ha regolarmente incassato i canoni di locazione, sostenendo tuttavia costi di



manutenzione ordinaria di rilevante entità. Si evidenzia, inoltre, che si tratta della prima offerta d'acquisto concreta e vincolante pervenuta a fronte di numerosi interessamenti progressivi. Infine, si reputa che stabilire una base d'asta inferiore al valore di perizia possa stimolare un maggiore interesse da parte di potenziali ulteriori offerenti;

- appare pertanto opportuno dare corso a un esperimento di vendita competitiva del compendio immobiliare descritto in narrativa (comprensivo dell'impianto fotovoltaico), da porsi in vendita quale LOTTO UNICO, assumendo come base d'asta il prezzo offerto, al fine di sondare il mercato per l'acquisizione di eventuali offerte migliorative
- a tal fine, è stata predisposta una bozza di avviso per la presentazione di offerte d'acquisto (bando allegato alla presente), che verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it);
- il Commissario Giudiziale e il Comitato dei Creditori hanno espresso parere favorevole;

INFORMA

la S.V. che, a seguito di parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale, pubblicherà, con riferimento ai beni immobili infra indicati, alla pubblicazione di un bando d'asta con le modalità di liquidazione descritte.

3/3

Allegati:

- *Parere Commissario Giudiziale e Comitato dei Creditori;*
- *Offerta Remed s.r.l.;*
- *Bando d'asta.*

Il Liquidatore Giudiziale
dr. Enrico Bezzi

