

TRIBUNALE DI MASSA

Fall. RF. N. 24/2021 - [REDACTED]

Sentenza del Tribunale Ordinario di Massa (MS) - Sezione Civile in funzione di Tribunale Fallimentare n. 24/2021 del 05.11.2021 depositata in Cancelleria in data 08.11.2021 - Cron. 679/2021.

Giudice Delegato: Dott. Pellegri Alessandro

Curatore: Dott. Tolaini Mario

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA TRAMITE GARA COMPETITIVA TELEMATICA EX ART. 107 CO.1 L.F. A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO ALLA VENDITA GRUPPO EDICOM S.p.A.

Il Curatore, Dott. Tolaini Mario

preMESSO che

1. la Società fallita è proprietaria di un terreno ubicato in Alice Castello (VC) di complessivi mq. 2.100 (duemilacento), identificato al Catasto Terreni del Comune di Alice Castello (VC) al Foglio 10 ; Particella 386;
2. il valore complessivo dei beni da alienare, attribuito dal C.T.U., Massimo Cristiano Radicchi, Geometra Libero Professionista, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n. 982, con studio in Massa Viale Eugenio Chiesa n. 17, C.T.U. del Tribunale di Massa, nominato data 18/08/2022, nella relazione di stima, depositata in atti ([Allegato 1](#)), che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, è pari ad Euro 36.800,00 ;
3. che il comitato dei creditori non si è regolarmente costituito;
4. che il prezzo base d'asta è determinato nei termini che seguono, non ritenendosi di doversi discostare dai risultati della stima effettuata dal perito stimatore C.T.U. Geometra



Massimo Cristiano Radicchi, ossia Euro 36.800,00;

LOTTO UNICO : Piena proprietà

Prezzo base d'asta : € 36.800,00

Rilanci minimi pari ad € 1.000,00

Cauzione 10 % del prezzo offerto

Offerta minima valida pari al 75% del prezzo base, sarà quindi valida un'offerta minima ridotta del 25% rispetto al prezzo base d'asta indicato.

5 - che in caso di asta deserta il prezzo base per gli ulteriori esperimenti sarà determinato nei termini che seguono:

- 2° esperimento: *prezzo di stima ridotto del 25%;*
- 3° esperimento: *prezzo del precedente tentativo ridotto del 25%;*
- 4° esperimento: *prezzo del precedente tentativo ridotto del 25%;*
- 5° esperimento: *prezzo del precedente tentativo ridotto del 25%;*
- 6° esperimento: *al miglior offerente.*

6 - il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine di 120 gg. (o diverso termine concesso) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita ex Art. 108 co. 1 L.F.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10 gg. dagli adempimenti di cui all'Art. 107 co. 5 L.F. ;

considerato che

7 - la vendita a mezzo di soggetto specializzato-commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitiva telematica rispondenti ai parametri di cui all'Art. 107 L.F., rappresenti, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica, nonché da attuazione di servizi specifici quali, tra gli altri, assistenza completa al Curatore per la predisposizione burocratica della vendita telematica il tutto come descritto nel preventivo allegato alla presente ([Allegato 2](#)) ;

8 - tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della



massa dei creditori;

ritenuto che

9 - il Commissionario possa essere individuato nel soggetto specializzato Gruppo Edicom S.p.A., per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci;

10 - lo scrivente ha già depositato in data 23/04/2024, richiesta analoga alla presente, ma la Signoria Vostra, considerato che in data 08/07/2024 è stato iscritto a ruolo il sub-procedimento n. 24-1/2021 R.F. di Concordato Fallimentare, per effetto del deposito della proposta di concordato fallimentare da parte della [REDACTED] ha ritenuto che la richiesta della curatela non poteva aver seguito sino alla definizione dell'esito del sub-procedimento di concordato fallimentare appena indicato, rigettando pertanto l'istanza di vendita presentata da questa curatela ([Allegato 3](#));

11 - in relazione alla Proposta di concordato fallimentare depositata, questo Giudice, con provvedimento del 18/08/2025, ha richiesto alla proponente [REDACTED] alcuni adempimenti, concedendo termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto, informando la medesima che, qualora le integrazioni, i pagamenti e gli adempimenti richiesti non fossero esattamente effettuati e depositati nel termine assegnato, oppure non fossero perfettamente conformi a quanto richiesto, potrebbe essere stata valutata la dichiarazione dell'inammissibilità della Proposta di Concordato Fallimentare ([Allegato 4](#));

12 - la società proponente il concordato fallimentare, la [REDACTED] ha depositato comunicazione del 02/09/2025 ([Allegato 5](#)) nella quale ha rappresentato di trovarsi «[...] nella impossibilità di far fronte alle richieste, essendo per lei grandemente modificate le condizioni economiche, tenuto altresì presente il lasso di tempo intercorso, e tenuto presente che la stessa è stata raggiunta da provvedimento interdittivo che di fatto ha bloccato ogni e qualsiasi attività estrattiva della ditta [...]».

Tutto ciò premesso e considerato, non essendo intervenuta da parte della società 'Calacata Arni S.r.l.' alcuna nuova attività al riguardo, il sottoscritto,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare la vendita, dei beni mobili su meglio specificati, tramite gara telematica competitiva, ex Art. 107 co. 1 L.F. a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.p.A. per la realizzazione di 3 o più esperimenti come da preventivo allegato.

Con Osservanza.



Carrara li, 18/12/2025.

Il Curatore
Dott. Tolaini Mario

Allegati:

1. [copia della perizia di stima del C.T.U. Geometra Massimo Cristiano Radicchi;](#)
2. [offerta servizi da parte del Gruppo Edicom S.p.A.;](#)
3. [precedente provvedimento di diniego alla vendita;](#)
4. [provvedimento del 18/08/2025;](#)
5. [comunicazione della proponente dell'impossibilità di far fronte alle richieste.](#)



