

03/10/2024

LUCA MANDRIOLI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE
Professore a contratto di Diritto delle crisi d'impresa
nell'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia
e di Procedure concorsuali nell'Università degli Studi di Trento
Vignola (MO) - Via per Spilamberto n. 1631
Tel 059.776925 – Fax 059.7520153

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:
N. 2/2024

GIUDICE DELEGATO:
Dott.ssa Maria Cecilia Branca

COMITATO DEI CREDITORI:
Costituito

DOCUMENTO:
N. 104

TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ

Sezione Civile – Procedure Concorsuali

Liquidazione giudiziale:

* * *

**OGGETTO: Istanza di autorizzazione all'avvio delle operazioni di vendita
riguardanti i beni immobili della Liquidazione giudiziale
secondo quanto previsto nel
Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII, approvato
dagli Organi Superiori della Procedura.**

* * *

Ill.mo Sig. Giudice delegato Dott.ssa Maria Cecilia Branca,
il sottoscritto Luca Mandrioli, con studio in Vignola (MO), Via per Spilamberto
n. 1631, nominato Curatore della procedura in epigrafe con sentenza del
Tribunale di Forlì del 25 gennaio 2024, depositata in Cancelleria in data 26
gennaio 2024

PREMESSO

- che con il documento n. 72 del 19 giugno 2024 lo scrivente ha depositato nel
fascicolo della Procedura il “Programma di liquidazione” ex art. 213 CCII della
Liquidazione giudiziale (allegato *sub* 1), chiedendo



alla S.V. Ill.ma, nel rispetto del dettato di cui all'art. 213, settimo comma, CCII di autorizzarne la sottoposizione al Comitato dei Creditori per l'approvazione e di approvare il Programma di Liquidazione in surroga del Comitato dei Creditori ex art. 140, quarto comma, CCII;

- che con provvedimento di data 20 giugno 2024 la S.V. Ill.ma ha approvato il richiamato Programma di Liquidazione, riservando di autorizzare i singoli atti liquidatori in conformità al medesimo Programma approvato

CONSIDERATO

- che nell'ambito del paragrafo 3.1 del citato Programma di Liquidazione – rubricato “*Le attività di liquidazione dei beni immobili (fabbricati e terreni)*” – la Curatela ha rappresentato in particolare:

i) l'intervenuta aggiudicazione del Terreno sito in Forlì (FC), Via Campo dei Fiori, a a seguito di procedimento competitivo autorizzato dalla S.V. Ill.ma ai sensi dell'art. 213, sesto comma, CCII, poi oggetto di Atto di compravendita di data 24 giugno 2024;

ii) la necessità di definire la pratica di sanatoria edilizia aperta *ante* Liquidazione giudiziale presso il Comune di Cervia in relazione all'Alloggio e posto auto sito in Cervia-Milano Marittima, VII traversa n. 6/f, peraltro oggetto di interessamento ai fini dell'acquisto da parte della di talché il Curatore ha ritenuto di avviarne l'apposito procedimento



competitivo qualora entro il 31 ottobre 2024 non si sia perfezionata la cessione a favore della promissaria acquirente Signora Monica Bertozzi;

iii) gli aspetti riguardanti le modalità di realizzo – alle quali integralmente si rinvia e da intendersi qui riportati – dei residui beni immobili di proprietà della Liquidazione giudiziale, ovverosia a) Uffici e depositi siti in Forlì (FC), Via Balzella n. 41; b) Direzionale commerciale sito in Forlì (FC) Via Carlo Armellini n. 27-29; c) Terreno sito in Forlì (FC) Via Bertini; d) Negozi e posti auto siti in Forlì (FC) Via Filergiti nn. 20-24; e) Deposito sito in Forlì (FC) Via Merenda n. 15; f) Terreno sito in Forlì (FC), Via Bernale;

- che, del pari, nel Programma di Liquidazione approvato dagli Organi Superiori della Procedura lo scrivente ha precisato che nel rispetto del dettato di cui all'art. 213, quinto comma, CCII risultava verosimile che il primo procedimento competitivo avente ad oggetto l'attività di liquidazione degli ulteriori immobili – ferma restando la cessione già intervenuta del Terreno sito in Forlì (FC), Via Campo dei Fiori – fosse continuato nel secondo semestre 2024 e che la Curatela possa essere in grado di trasferire gli *asset* entro la fine del mese dicembre 2026, salva la sussistenza di particolari criticità che la Curatela, al momento, non è in grado di conoscere;

- che, inoltre, nel Programma di Liquidazione lo scrivente ha pure rappresentato quanto segue: *«Con particolare riferimento all'immobile sito in Forlì, Via Balzella n. 41, lo scrivente Curatore ritiene allo stato ipotizzabile una cessione congiunta all'impianto fotovoltaico ivi collocato. Ai fini della determinazione*



del valore di quest'ultimo, la Curatela ha dato incarico all'Ing. Pietro Fiumana, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Forlì-Cesena, e attende il deposito del relativo elaborato di stima. Del pari lo scrivente ritiene ipotizzabile una cessione congiunta al prefabbricato al grezzo costruito in qualità di licenziataria del brevetto n. BO2010A000076 di titolarità di soggetti terzi, del pari situato all'interno del perimetro di via Balzella n. 41 in Forlì (FC), riservandosi di far stimare detto bene»;

- che in relazione all'impianto fotovoltaico e al prefabbricato lo scrivente si riserva di depositare apposite integrazioni stante la mancanza delle relative perizie;

- che, successivamente, con provvedimento comunicato in data 25 settembre 2024 lo scrivente è stato autorizzato dalla S.V. Ill.ma – in surroga al Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 140, comma 4, CCII – a perfezionare e sottoscrivere con un accordo di proroga del contratto di locazione transitoria vigente e in scadenza al 30 settembre 2024 per un periodo di ulteriori sei mesi, impregiudicate in ogni caso le attuali condizioni economiche e ferma restando la pattuizione relativa all'impegno di di liberare l'immobile entro 30 giorni successivi alla relativa aggiudicazione dell'asta pubblica di vendita;

- che lo scrivente ha pertanto predisposto la bozza di Avviso di vendita allegata alla presente *sub 2)* riguardante l'esperimento di vendita degli immobili citati *sub iii) supra*.



Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma ai sensi dell'art. 213, settimo comma, CCII, di voler autorizzare la Curatela all'avvio delle attività di liquidazione, con le modalità di previste nel paragrafo 3.1 del Programma di Liquidazione, dei seguenti beni immobili:

a) Uffici e depositi siti in Forlì (FC), Via Balzella n. 41; b) Direzionale commerciale sito in Forlì (FC) Via Carlo Armellini n. 27-29; c) Terreno sito in Forlì (FC) Via Bertini; d) Negozi e posti auto siti in Forlì (FC) Via Filergiti nn. 20-24; e) Deposito sito in Forlì (FC) Via Merenda n. 15; f) Terreno sito in Forlì (FC), Via Bernale.

Con osservanza.

Vignola (MO), lì 2 ottobre 2024

Il Curatore

Prof. Dott. Luca Mandrioli

