

TRIBUNALE DI MASSA

Concordato Preventivo n. 6/2014

con sede in

C.F. e P. IVA

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

Commissario Giudiziale: Prof. Dott. Stefano Garzella

Liquidatore Giudiziale: Dott. Federico Santangeletta

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE
ALLA VENDITA SENZA INCANTO**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto **Dott. Federico Santangeletta**, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe,

PREMESSO

- Che la società concordataria risulta proprietaria dei seguenti beni immobili:
 - 1) **Compendio aziendale**, costituito da una porzione di fabbricato ad uso uffici (essendo il rimanente di proprietà del comune di Carrara), **sito nel comune di Carrara (MS), Località Avenza, Via Giovan Pietro n. 2**. La proprietà comprende l'intera porzione del fabbricato lato La Spezia, sviluppata su quattro piani fuori terra oltre ad uno interrato, nonchè il piano primo e secondo della porzione di fabbricato lato Viareggio.

Le unità immobiliari in esame risultano censite presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara, Servizi Catastali del Comune di Carrara (MS), Catasto Fabbricati:

- Foglio 81, mappale 346, subalterno 2, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 6, consistenza 2.852 mc, superficie catastale 703 mq, Rendita Catastale Euro 4.124,22;
- Foglio 81, mappale 346, subalterno 5, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 121 mq, Rendita Catastale Euro 1.812,76;
- Foglio 81, mappale 346, subalterno 6, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 5, consistenza 8 vani, superficie catastale 232 mq, Rendita Catastale Euro 3.222,69.

2) Immobile sito nel Comune di Aulla (MS), Piazza Pietro Nenni/Piazza Antonio Gramsci, costituito da un fabbricato in parte ad uso uffici ed in parte ad uso commerciale. Tale immobile sorge su di un terreno di proprietà del Comune di Aulla di cui la società concordataria risulta titolare del diritto di superficie fino al 22/03/2100. Il compendio aziendale in esame risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara, Servizi Catastali del Comune di Aulla (MS), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22, mappale 1370, subalterno 3, categoria C/1, classe 9, consistenza 122 mq, superficie catastale 124 mq, Rendita Catastale Euro 2.791,24;
- Foglio 22, mappale 1370, subalterno 4, categoria A/10, Classe U, vani 2,5, superficie catastale 30 mq, Rendita Catastale Euro 710,13;
- Foglio 22, mappale 1370, subalterno 5, Bene comune non censibile (portico);
- Foglio 22, mappale 1370, subalterno 6, Bene comune non censibile (corte).

3) Compendio immobiliare sito nel Comune di Pontremoli (MS), località Novoleto, costituito da un fabbricato rurale ed alcuni terreni circostanti, di diversa natura e consistenza. Il fabbricato rurale risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara, Servizi Catastali del Comune di Pontremoli (MS), Catasto Fabbricati al Foglio 183, mappale 486, Categoria F/2 unità collabenti. I terreni risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara, Servizi Catastali del Comune di Pontremoli (MS), Catasto Terreni:

- Foglio 183, mappale 486, Ente urbano superficie 681 mq;
- Foglio 183, mappale 488, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie 2.181 mq, Reddito Dominicale Euro 5,07, Reddito agrario Euro 2,25;

- dello scrivente procedere ad un nuovo esperimento di vendita dei suddetti complessi immobiliari di proprietà della società concordataria;
- Che, relativamente al solo compendio industriale sito nel Comune di Massa (punto 4), come già anticipato in precedente Informativa, lo scrivente ritiene opportuno posticipare la vendita del suddetto complesso immobiliare finché non sarà indetta una nuova gara per l'aggiudicazione della gestione dell'intera rete di trasporto Pubblico Locale su gomma della Toscana, considerato che l'opificio industriale in questione, sia per dimensioni che per destinazione e conformazione, difficilmente potrebbe trovare collocazione ed interesse sul mercato da parte di soggetti diversi da quelli esercenti attività di autotrasporto o similari e, al contempo, conseguire l'agibilità dello stesso. Il sottoscritto intende, inoltre, precisare che la procedura concordataria percepisce regolarmente per tale immobile (stimato dal **C.T.U. Arch. Luca Martini in Euro 4.000.00,00**) un'indennità di occupazione mensile pari ad **Euro 25.500** (+IVA di legge) da parte di [REDACTED] conseguendo, quindi, un ricavo annuo pari ad oltre il **7%** (sul valore stimato);
 - Che, la vendita (*Allegato* n.1) verrà effettuata sulla base delle disposizioni previste nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari dettate dal Giudice delle Esecuzioni nell'ordinanza di Vendita delegata ex art. 591/bis c.p.p. (post L. 132/2015 con D.L. 83/2015) Cron. 542 del 01/10/2015 e successive revisioni ed assumendo, come prezzo base d'asta, gli importi stimati dal C.T.U. Arch. Luca Martini nel proprio elaborato peritale depositato in atti diminuiti del **25%** (rispetto al precedente esperimento);
 - Che, come previsto dai punti "F" e "G" del Decreto di Omologazione del Concordato, all'unanimità il Commissario Giudiziale ed il Comitato dei Creditori (*Allegato* n. 2), autorizzavano lo scrivente a procedere con la vendita dei suddetti beni immobili contraddistinti ai precedenti punti 1, 2 e 3;

TUTTO CIO' PREMESSO

Lo scrivente Liquidatore Giudiziale

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione a procedere con la vendita senza incanto in data 18/03/2019, come da Avviso di vendita allegato, degli immobili contraddistinti ai precedenti punti 1, 2 e 3, di



TRIBUNALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTARE

IL GIUDICE DELEGATO

- Vista l'istanza di richiesta di autorizzazione al compimento di atto di liquidazione mediante esperimento di vendita senza incanto;
- Verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto disposto dai punti "F" e "G" del Decreto di Omologazione del Concordato;

AUTORIZZA

L'esecuzione dell'atto di liquidazione degli immobili contraddistinti ai precedenti punti 1, 2 e 3, di proprietà della società concordataria.

Massa, lì 18/12/2018

Il Giudice Delegato
Dott. Alessandro Pellegri

MS CA 3 Civiltà: Anno 2018-19 n. 6/2014 Tribunale di Massa Fallimentare Dott. Alessandro Pellegri