

TRIBUNALE DI MASSA

Ufficio Procedure Concorsuali

FALLIMENTO “ [REDACTED] – N. [REDACTED] R.F. - con sede legale in [REDACTED] (MS), Piazza G.

[REDACTED] - Codice fiscale e Partita Iva: [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott. Alessandro Pellegri

CURATORI: Avv. Davide Cagetti e Dott. Attilio Bononi

E

FALLIMENTO “ [REDACTED] ” e dei soci illimitatamente responsabili [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] - n. [REDACTED] R.F. – con sede legale in [REDACTED] (MS), Via [REDACTED]

n. [REDACTED] Codice fiscale e Partita Iva: [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott. Alessandro Pellegri

CURATORE: Dott. Piero Perfetti

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE DI VENDITA CONGIUNTA SENZA INCANTO CON GARA

SINCRONA TELEMATICA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI DEI FALLIMENTI “ [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

I sottoscritti Curatori delle procedure fallimentari in epigrafe Avv. Davide Cagetti, con studio in Massa (MS), Viale Marina Vecchia n. 4, mail: *davide.cagetti@tiscali.it* - p.e.c.: *avv.davidecagetti@pec.it*; Dott. Attilio Bononi, con studio in Carrara (MS) Viale G.Galilei, 32, tel. 335/6058205, mail: *attilio.bononi@gmail.com* – p.e.c.: *attilio.bononi@pec.commercialisti.it* e Dott. Pietro Perfetti, con studio in Massa (Ms), via Dorsale n. 23/A – Palazzo OLIDOR, tel. 0585/489909, mail: *pietroperfetti7@gmail.com*; p.e.c.: *pietroperfetti@odc.ms.legalmail.it*,

PREMESSO CHE

- il Fallimento “ [REDACTED] ” è proprietario del compendio immobiliare per la lavorazione di marmi e graniti (segheria) sito in [REDACTED] (Ms), località [REDACTED], via dei [REDACTED], composto da piazzale per il deposito e la movimentazione dei materiali

su cui insistono diversi fabbricati e manufatti di diversa natura e consistenza in parte destinati alle lavorazioni e in parte ai servizi oltre a limitrofe piccole preselle di terreno, il tutto distinto al Foglio 45, mappale n. 315, subalterno n. 2, del Catasto Fabbricati del Comune di Carrara e al Foglio 45, mappale n. 315, subalterno n. 3, del Catasto Terreni del Comune di Carrara;

- il Fallimento “██████████” è proprietario dei beni mobili di cui all’inventario fallimentare ubicati all’interno dell’anzidetto compendio immobiliare di proprietà del Fallimento “██████████”
- la vendita separata da parte delle singole procedure fallimentari dei beni di rispettiva pertinenza presenta l’inconveniente che: (i) l’aggiudicatario del suddetto compendio immobiliare non potrebbe disporre e godere immediatamente e liberamente del bene acquistato stante la presenza al suo interno dei beni di proprietà del Fallimento ██████████. (tra cui una gru su binari, blocchi di marmo, un impianto di depurazione delle acque, ecc.) e dovrebbe pertanto attendere la liberazione e lo sgombero del suddetto compendio dai beni mobili del Fallimento “██████████.”; (ii) il Fallimento ██████████., in caso di vendita del predetto compendio immobiliare, dovrebbe provvedere – senza peraltro averne i mezzi economici stante la scarsità della liquidità disponibile – allo smontaggio, al trasporto e alla custodia in altro luogo di tutti i beni di sua proprietà che attualmente si trovano staggiti all’interno del compendio immobiliare di proprietà del Fallimento “██████████ ██████████.” dovendo così sostenere sia il pagamento dell’indennità di occupazione senza titolo in favore dell’aggiudicatario del predetto immobile sia gli ingenti costi di smontaggio, trasporto e custodia dei beni di sua pertinenza;
- i sottoscritti Curatori Fallimentari, per le ragioni che precedono e nell’interesse delle rispettive masse dei creditori, sono giunti alla condivisa determinazione di procedere alla vendita competitiva in forma congiunta dei suddetti beni immobili e mobili di rispettiva pertinenza in base ai valori di stima risultanti dalle relazioni redatte per conto del Fallimento ██████████” dal Geom. Pierluigi Silvestri in data 24.4.2016 e 17.5.2018 e dall’Arch. Luca Martini in data 23.12.2022 per conto del Fallimento ██████████.”;

- le procedure fallimentari in epigrafe intendono, congiuntamente e concordemente, esperire un esperimento di vendita competitiva in un unico lotto del suddetto compendio immobiliare e di tutti i beni mobili che si trovano all'interno dello stesso di proprietà del Fallimento "██████████" secondo le modalità, termini e condizioni di svolgimento indicate nell'allegato avviso di vendita;
- trattandosi di una vendita congiunta, il prezzo base d'asta (valore di immediato realizzo) dell'intero lotto verrà determinato in Euro 596.274,00 (cinquecentonovantaseimiladuecentosettantaquattrovirgolazerozero) in base alle perizie di stima rispettivamente redatte dal Geom. Pierluigi Silvestri in data 24.4.2016 (integrata con relazione suppletiva del 17.5.2018) per conto del Fallimento "██████████" e in data 23.12.2022 dall'arch. Luca Martini per conto del Fallimento ██████████ e, quindi, risulterà percentualmente articolato e suddiviso tra le predette procedure nella misura dell'85,53% (pari a Euro 510.000,00) spettante al Fallimento "██████████" e nella misura del 14,47% (pari a Euro 86.274,00) spettante al Fallimento "██████████";
- conseguentemente il prezzo che verrà realizzato dalla vendita congiunta dei suddetti beni immobili e mobili, comprensivo della cauzione versata dall'aggiudicatario, verrà ripartito e/o incassato tra (e da) le due procedure fallimentari secondo le predette percentuali proporzionate alle predette percentuali, così come verrà ripartita tra le procedure fallimentari la penale di cui all'art. 561 c.p.c. in caso di mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ed ogni spesa e costo inerente all'esperimento dei tentativi di vendita;
- trattandosi di vendita congiunta, i sottoscritti Curatori, atteso che il Fallimento "██████████ ██████████" non ha aperto un conto corrente bancario e che non è possibile procedere all'apertura di un conto corrente cointestato ad entrambe le procedure, ritengono opportuno – e per quanto occorrer possa chiedono di essere a ciò autorizzati – far affluire il versamento delle cauzioni da parte degli eventuali offerenti sul conto corrente intestato al Fallimento ██████████." con espressa previsione e accordo che, una volta concluse le operazioni di vendita e stipulato l'atto notarile di trasferimento dei beni messi in vendita, la quota

percentuale (85,53%) della cauzione di pertinenza del Fallimento "██████████" versata dall'aggiudicatario verrà restituita dal Fallimento ██████████ al Fallimento "██████████" a mezzo assegno circolare non trasferibile;

- qualora il primo tentativo di asta dovesse fallire, si ritiene necessario effettuare almeno due ulteriori tentativi di vendita, prevedendo quindi un'offerta minima iniziale ridotta del 25% e un ribasso del 20% per ogni nuovo tentativo di vendita;

- nel Fallimento "██████████" è stato costituito il Comitato dei Creditori, composto da: ██████████, ██████████, ██████████, ██████████;

- non è stato possibile costituire il Comitato dei Creditori del Fallimento ██████████ a causa dell'indisponibilità dei creditori a farne parte e, pertanto, le relative funzioni sono esercitate in via sostitutiva dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 41 L. Fall.;

- la società EDICOM FINANCE s.r.l. individuata da codesto On.le Tribunale come incaricata alla gestione delle vendite giudiziarie, ha comunicato alla Curatela la propria disponibilità ad effettuare il suddetto tentativo di vendita per la data del 16 FEBBRAIO 2024, con termine per la consegna della documentazione necessaria ai fini della pubblicità entro il 24.11.2023.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Curatori Fallimentari, visti gli artt. 106-108 L. Fall.,

CHIEDONO

1) l'autorizzazione a vendere mediante esperimento di procedura competitiva congiunta i beni immobili e mobili di cui in premessa con un prezzo d'asta base di Euro 596.274,00 (cinquecentonovantaseimiladuecentosettantaquattrovirgolazeroze-ro), alle condizioni e alle modalità dell'allegato avviso di vendita;

2) di autorizzare i sottoscritti Curatori Fallimentari a far affluire il versamento delle cauzioni da parte degli eventuali offerenti sul conto corrente intestato al Fallimento "██████████" con espressa previsione e accordo che, una volta concluse le operazioni di vendita e stipulato l'atto notarile di trasferimento dei beni messi in vendita, la quota percentuale (85,53%) della cauzione di pertinenza del Fallimento "██████████" versata

dall'aggiudicatario verrà restituita dal Fallimento [REDACTED] al Fallimento "[REDACTED]
[REDACTED]" a mezzo assegno circolare non trasferibile;

3) di autorizzare i Curatori ad effettuare, qualora il primo tentativo di vendita non andasse a buon fine, almeno due nuovi tentativi di asta con una riduzione del prezzo base d'asta, pari al 20% del valore di stima, per ogni nuovo esperimento di vendita, con ripartizione dei relativi costi secondo le percentuali indicate in premessa.

Si allega: 1) perizia di stima Geom. Pierluigi Silvestri del 24.04.2016; 2) relazione integrativa Geom. Pierluigi Silvestri del 17.05.2018; 3) relazione di stima arch. Luca Martini del 23.12.2022.

Con Ossequio.

Massa, 26 ottobre 2023.

I Curatori Fallimentari

Avv. Davide Cagetti

Dott. Pietro Perfetti

Dott. Attilio Bononi



TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA

Ufficio Procedure Concorsuali

FALLIMENTO [REDACTED] – N. 1/2022 R.F.

FALLIMENTO [REDACTED] e dei soci illimitatamente
responsabili [REDACTED] - N. 42/2001 R.F.

IL GIUDICE DELEGATO

Vista l'istanza congiunta dei Curatori del Fallimento [REDACTED] e del Fallimento [REDACTED] datata 26.10.2023, depositata in data 26.10.2023 nel fallimento [REDACTED] (ossia nella presente procedura n. 1/2022 R.F.), sopra testualmente ed interamente riportata;

Ritenuto che, per le ragioni indicate nella predetta istanza, sia opportuno e utile per le rispettive masse dei creditori che le anzidette procedure fallimentari procedano alla vendita congiunta del compendio immobiliare di pertinenza del Fallimento [REDACTED]

██████████ sito in Carrara, loc. Padreterno, via Martiri del Lavoro e dei beni mobili di pertinenza del Fallimento ██████████ secondo le modalità, i termini e le condizioni di cui all'allegato avviso di vendita con ripartizione del ricavato dalla vendita e dei costi relativi all'esperimento dei tentativi di vendita secondo i criteri e le percentuali indicati in istanza dalle Curatele Fallimentari,

AUTORIZZA

1) i Curatori dei Fallimenti ██████████ nelle persone del dott. Pietro Perfetti, avv. Davide Cagetti e Dott. Attilio Bononi a procedere alla vendita congiunta del compendio immobiliare di pertinenza del Fallimento ██████████ "██████████" sito in Carrara (Ms), loc. Padreterno, via Martiri del Lavoro n. 5 e dei beni mobili di pertinenza del Fallimento ██████████ individuati e descritti nell'istanza che precede e nelle relazioni di stima rispettivamente redatte dal Geom. Pierluigi Silvestri in data 24.4.2016 e in data 17.05.2018 e dall'arch. Luca Martini in data 23.12.2022, con un prezzo d'asta base di Euro 596.274,00 (cinquecentonovantaseimiladuecentosettantaquattrovirgolazerozero), alle condizioni e alle modalità della predetta istanza e dell'allegato avviso di vendita;

2) i Curatori Fallimentari a far affluire il versamento delle cauzioni da parte degli eventuali offerenti sul conto corrente intestato al Fallimento ██████████ con espressa previsione e accordo che, una volta concluse le operazioni di vendita e stipulato l'atto notarile di trasferimento dei beni messi in vendita, la quota percentuale (85,53%) della cauzione di pertinenza del Fallimento ██████████ versata dall'aggiudicatario verrà restituita dal Fallimento ██████████ al Fallimento ██████████ a mezzo assegno circolare non trasferibile;

3) autorizza i sottoscritti Curatori Fallimentare ad effettuare – qualora il primo tentativo di vendita non andasse a buon fine, almeno due nuovi tentativi di asta con una riduzione del prezzo base d'asta, pari al 20% del valore di stima, per ogni nuovo esperimento di vendita, con ripartizione dei costi relativi all'esperimento dei predetti tentativi di vendita secondo le medesime percentuali indicate nella sopra richiamata istanza dei Curatori del 26.10.2023.
Massa, 21.11.2023

Il Giudice Delegato

Dott. Alessandro Pellegri

firmato digitalmente