

Concordato liquidatorio "EUROBIRRA SRL"
Commissario Liquidatore avv. Soraya G.Campisi
C.so V. Emanuele 21-63100 Ascoli Piceno

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
SEZIONE FALLIMENTARE
ALL'ILL.MO GIUDICE DELEGATO
DOTT. SSA CALAGNA**

La sottoscritta Campisi Soraya G., nella sua qualità di Liquidatore del Concordato
"Eurobirra srl" (Conc.n. 1/2017)

Premette

- Che la soc. Eurobirra è proprietaria di due capannoni, con corte e spazi esterni comuni, collegati da una tettoia/telone della superficie di mq 115 circa così come risulta visibile dalle foto , a pag. 26 e 37, della perizia , Alleg.n.1);
- Che i due capannoni confinanti sono posizionati sopra due particelle diverse (part. 467 e 468 del Foglio 6, del N.C.E.U. del Comune di Acquaviva Picena);
- Che la predetta tettoia/ telone non ha una identificazione catastale autonoma ma è posizionata sulla particella 468 (così come peraltro descritto nella perizia allegata);
- Che la soc.in persona del legale rappresentanteritenendo che la predetta tettoia/ telone, attualmente posto a servizio della particella n. 468, potrebbe essere utile come deposito dei pullman, ha formulato una proposta di acquisto(Alleg.n.2) ;
- Che il bene- oggetto della predetta proposta irrevocabile di acquisto formulata dalla soc.
- è costituito da uno spazio coperto con telone in PVC sostenuto da sette pilastri e travi in acciaio, risulta essere a servizio della particella 468 ,così come viene descritto nella perizia allegata , dove, a pag. 5, si dichiara che " *la tettoia di collegamento con il capannone alla particella 467 ,è costituita da n. 7 pilastri ed altrettante travi in acciaio con copertura realizzata in telo in PVC termo scaldato e ricade nella particella 468 per circa 3,90 mt per una superficie di circa 115,00 mq*";
- Che ad oggi la soc. Eurobirra srl essendo ancora proprietaria dei due capannoni confinanti, tra i quali si trova la predetta tettoia di collegamento, potrà in sede di atto pubblico di vendita creare , se necessario, eventuali servitù a vantaggio e a carico degli immobili;



Firmato Da: campisi soraya grazie Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 52bb7c6905462718922350a9bf606b6c - Firmato Da: CAVOLETTI ADRIANA Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3426d0db289030e82eeafa8e70b9f33

- Che la predetta tettoia con telone può avere una sua individualità autonoma essendo possibile accederci dalle aperture posizionate a nord e a sud (così come risulta dalle foto allegate alla perizia a pag. 26 e 37);
- Che attualmente la soc.sta utilizzando una parte del capannone di proprietà del Concordato Eurobirra (in virtù di un contratto transitorio), identificato dalla particella n. 468 , pagando la somma di € 600,00 mensili oltre Iva;
- Che la predetta porzione viene utilizzata dalla.....;
- Che la soc.ritenendo che il predetto spazio coperto dalla tettoia/ telone, potrebbe essere utile come deposito dei pullman, ha formulato la predetta proposta di acquisto in data 01.02.2023 impegnandosi a pagare la somma complessivo di € 50.000,00(cinquantamila /00):di cui € 5.000,00 (già versata alla procedura con assegno bancario, n. 0600025469-04, tratto dalla BCC) a titolo di deposito cauzionale e con versamenti mensili (per n. 10 mesi decorrenti dal mese di febbraio 2023 al mese di novembre 2023 di € 600,00 oltre Iva) ;
- che nella proposta di acquisto la soc.ha previsto altresì l'acquisto della volumetria eventualmente concedibile in aumento(come previsto dalla normativa “Piano Casa”) in modo da poter nel caso trasformare, effettuando lavori sistemazione e chiusura dei lati nord e sud, la struttura metallica oggi esistente da tettoia, (accatastata con la categoria catastale C/7), in un garage (categoria catastale C/6).La soc.ha precisato che l'eventuale presentazione della pratica sarà gestita completamente a suo cura e spese ivi comprese le spese tecniche e gli oneri di concessione, e manlevando fin d'ora la procedura liquidatoria della soc. Eurobirra srl da qualunque onere in caso di mancata approvazione del progetto di tale trasformazione da parte del Comune di Acquaviva Picena;
- Che pertanto al fine di poter effettuare la predetta cessione , il Concordato Eurobirra srl ha incaricato un tecnico, il Geom. Brutti , per procedere al frazionamento delle particelle esistenti, in modo da poter vendere autonomamente la predetta “ area telonata”(come risulta dalla planimetria allegata al n. 3);
- Che il tecnico incaricato della pratica di frazionamento e accatastamento, ha indicato in € 3.000,00 la somma necessaria a titolo di spese e onorari;
- Che il Concordato non dovrebbe avere nessuna ulteriore spesa ad eccezione della chiusura delle porte esistenti tra il capannone (identificato dalla particella 468) e lo spazio da vendersi che avverrà -per esplicito accordo tra lae la Eurobirra srl – solo nel momento in cui la Eurobirra venderà a soggetti terzi;



- Che il Geom. Brutti (nominato dal Commissario Giudiziale per la stima dei capannoni di proprietà della Eurobirra) aveva stimato in € 23.747,00 il valore della struttura, che veniva considerata pertinenziale alla particella 468 (pag 8 e 9 della perizia);

- Che si evidenzia che il Concordato non è riuscito a vendere i capannoni di proprietà ,sebbene abbia effettuato n.5 aste pubbliche ed abbia ridotto il prezzo base d'asta di circa il 40% rispetto al prezzo di stima;

- Che pertanto la proposta formulata dalla soc.....,risulta essere molto conveniente per la procedura in quanto permetterebbe alla Eurobirra srl di incassare una somma notevolerispetto al valore effettivo del bene ,anche alla luce dell'esito negativo delle vendite già effettuate;

-Che la scrivente ritiene conveniente, per la procedura, accettare l'offerta formulata in quanto, allo stato attuale, ci sono scarse possibilità di vendita, anche alla luce dell'ubicazione degliimmobili (zona industriale di Acquaviva Picena) che, al momento, risulta essere una zona poco appetibile dal mercato immobiliare, anche a causa della chiusura di quasi tutte le attività produttiveivi ubicate ;

-che infine la scrivente fa presente che prima di procedere alla vendita ,alle condizioni indicate, a favore della soc.si procederà a pubblicizzare l'offerta invitando il pubblico a formulare offerte migliorative sia sul PVP che sul sito del Tribunale nonché sugli altri siti convenzionati con la speranza che la pubblicazione della predetta offerta potrebbe determinare una movimentazione del mercato, con conseguente deposito di altre offerte migliorative e conseguenziale rialzo del prezzo;

-Che il legale rappresentante della società in concordato ha espresso parere favorevole alla conclusione della predetta vendita alle condizioni sopra indicate;

-Che il Commissario giudiziale, dott. Maurizio Viale ha espresso parere favorevole alla predetta vendita;

- che la scrivente ha chiesto al Comitato dei Creditori , a mezzo pec del 20.03.2023 (Alleg.4), di esprimere un parere sulla opportunità della predetta vendita entro il termine di giorni 15;

il Comitato dei Creditori non ha formulato osservazioni o riserve alla stipula del predetto contratto alle condizioni sopra indicate pertanto i membri del Comitato dei Creditori hanno autorizzato tacitamente la predetta vendita ;



Tutto ciò premesso ,il Liquidatore debitamente autorizzato dal legale rappresentante della società Eurobirra srl , dal Commissario Giudiziale dott. Maurizio Viale, dal Comitato dei Creditori

CHIEDE

All' Ill.mo G.D. di poter procedere alla pubblicazione di un invito a presentare offerte migliorative (Alleg.5) rispetto all'offerta di acquisto depositata dalla soc.(depurata di ogni riferimento personalistico) sui siti convenzionati con il Tribunale (Ecommerciale) e sul PVP oltre che sul sito ufficiale del Tribunale per almeno 30 giorni

CHIEDE

Altresì l' autorizzazione a procedere, nel caso di una pluralità di offerenti, ad un' asta informale per individuare l'aggiudicatario, nonché

CHIEDE

L' autorizzazione a poter stipulare e partecipare al conseguenziale atto di vendita a mezzo rogito notarile, alle condizioni sopra indicate, ad incassare il deposito cauzionale ed il saldo prezzo e a svolgere tutti gli adempimenti propedeutici e consequenziali alla vendita predetta.

Con osservanza.

Il Liquidatore
Avv S.G.Campisi

Allegati :

- 1.offerta della soc.
- 2.perizia immobili geom.Brutti ;
3. planimetria area da cedere;
4. pec del 20.03.2023 inviata al Comitato dei Creditori;
5. Invito alla presentazione delle offerte migliorative da pubblicarsi

