

**ISTANZA N. 003
21/05/2019
URGENTE**

Descrizione: **20190521 Riproposizione Istanza vendita beni immobili [REDACTED] invito a offrire - Brebbia - Urgente**

Procedura: **[REDACTED] [REDACTED] in liquidazione
14/2012 Nr**

Tipologia Procedura: **Concordato pieno liquidatorio omologato**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Federica Cattaneo**

Liquidatore: **Dott. Giorgio Di Ronco**

Commissario Giudiziale: **Dott. Paolo Sterchele**

Comitato creditori: **[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]**

-al sottoscritto Liquidatore Giudiziario per i beni sopra descritti è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto in data 18-1-2019 da parte della società [REDACTED] successivamente ripresentata, con alcune modifiche siglate (vedi parte sottolineata sotto) richieste dagli organi della procedura, in data 4-4-19 aventi in sintesi le seguenti caratteristiche:

- Prezzo offerto Euro **345.000** + spese, imposte e tasse sul trasferimento;
- Scadenza offerta 30-9-2019;
- Assegni circolari versati pari al 15% del valore offerto per complessivi Euro 51.750,00;
- L'offerente si fa carico della regolarizzazione urbanistico catastale e modifica dell'ingresso del vano scale non autorizzata;
- L'offerente si fa carico dello smaltimento dei rifiuti e dell'altro materiale nella parte dell'immobile adibita ad uffici/laboratorio;
- Rimane a carico della procedura della rimozione, pulizia e smaltimento e trasporto dei rifiuti esistenti all'interno ed all'esterno per un importo massimo di Euro 70.000 + Iva circa; l'eventuale eccedenza della spesa sarà a carico della parte acquirente;
- A carico della procedura le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni.

-In base a quanto sopra la cifra residua a disposizione della procedura destinabile in primis alle spese in prededuzione e a favore del ceto privilegiato ipotecario è pari ad almeno Euro 275.000; si fa presente che il concordato omologato prevede il sostenimento, come costo della procedura, dei costi di smaltimento.

-Per l'immobile in oggetto anche il terzo esperimento d'asta del 24-5-2018 è andato deserto. Il terzo esperimento d'asta prevedeva il prezzo base di Euro 534.000,00 potendosi ritenere valide offerte inferiori di un quarto pari ad Euro 400.500,00. Si consideri che l'offerta irrevocabile pervenuta di Euro 345.000 è **SUPERIORE** ai valori ritenuti validi in sede di ipotetico quarto esperimento d'asta.

-Nonostante si siano effettuati tre precedenti esperimenti e relativa pubblicità non vi è stato altro serio interessamento da parte di potenziali acquirenti.

-Sono pervenute al Liquidatore Giudiziale le autorizzazioni richieste dal decreto di omologa alla vendita competitiva immobiliare mediante pubblicazione invito ad offrire da parte del Comitato dei Creditori (Allegate le comunicazioni di autorizzazione dei 3 componenti il Comitato dei creditori).

-E' pervenuta al Liquidatore Giudiziale il parere positivo alla citata vendita competitiva mediante pubblicazione invito ad offrire da parte del Commissario Giudiziale (Vedi allegato).

-Di tale bene è stata predisposta e depositata Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio e relativa integrazione da parte dell'Ing. Brignoli (allegate copie degli elaborati peritali).

-La vendita sarà pubblicizzata, **trattandosi di semplice invito a offrire**, almeno **30 giorni** prima della data fissata per l'esame delle offerte oltre che mediante inserimento dei dati richiesti sul Portale delle vendite Pubbliche, con inserimento di un annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito ufficiale del Tribunale di Varese: sito <http://www.astefallimentivarese.net> e mediante inserimento di un annuncio sul quotidiano La Prealpina.

-La suddetta procedura di vendita è compatibile con quanto previsto dal Decreto di Omologa (allegato).

CHIEDE E RIPROPONE



di autorizzare il Liquidatore della Procedura la vendita tramite invito ad offrire come da bozza in allegato e contestualmente di stralciare i sopracitati beni immobili siti in Brebbia (LOTTO 3) dalla precedente delega conferita in data 19-10-2016 all'Avv. Giovanni Piazza.

Allegati:

- Bozza avviso di vendita - Invito ad offrire
- Offerta irrevocabile comprensiva degli allegati;
- Copia perizia di stima con relativa Integrazione Ing. Giovanni Brignoli
- Ultimo Avviso di Vendita – Avv. Piazza
- Certificazione notarile art. 567 CPC da parte del Notaio Gaudenzi.
- Copia decreto di Omologa
- N. 3 Comunicazioni di autorizzazione del Comitato dei creditori.
- Parere Commissario Giudiziale Dr. Sterchele

Con molta osservanza.

VARESE, 21/5/2019



Il Liquidatore della procedura

Dr. Giorgio Di Ronco