

ACQUISITA COPIA PER IL GIUDICE

13/11/18

Avv. Cesare P. Franzì  
STUDIO LEGALE FRANZI  
Associazione Professionale  
Piazza San Pietro in Gessate n. 2  
20122 Milano  
Tel.: 02/55185647 - Fax: 02/55011392  
e-mail: studio@studiofranzi.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO G.C. COSTRUZIONI S.R.L.

Istanza n.01/2018  
Post Omologa

Procedura: n. 15/2014

LP

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Commissario Giudiziale: Dott. Paolo Beretta Zanoni

Liquidatore Giudiziale: Avv. Cesare P. Franzì

Decreto di omologa: n. 453/2015 del 12 -14 gennaio 2015

Pec procedura: cp15.2014milano@peconcordati.it

Comitato dei Creditori: non costituito



\*\*\*

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE  
ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Dip. Tel.  
12/11/18

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

lo scrivente avv. Cesare P. Franzì, Liquidatore Giudiziale della Procedura di Concordato in epigrafe,

PREMESSO

- che, come da stralcio delle pagine dalla 17 alla 20 della relazione ex art. 172 L.F. del Commissario Giudiziale, in allegato **sub. 1**, l'attivo dell'impresa sottoposta a procedura è composto da immobili e più del 90% del valore complessivo di detto attivo è, a sua volta, composto da terreni edificabili;
- che con provvedimento del 13.7.2015 l'allora G.D. autorizzava la procedura a conferire incarico ad una agenzia del gruppo Gabetti (**doc. 2**), in quanto ritenuto soggetto più idoneo a promuovere la vendita dei beni, stante la loro peculiarità;
- che al termine dell'incarico (durato un anno) in data 28.07.2016, non è stato venduto alcun bene né sono pervenute offerte irrevocabili d'acquisto;

il G.D.  
visto, si auspica in conferite ed in caso negativo di richiedere  
presentazione di offerte, unite gli organi della procedura e rendere  
la comunicazione ex art. 186 IF, dando congruo riscontro ai creditori.  
Milano. 16/11/18

Dott. Francesco PIPICELLI

- che con relazione del 30.04.2016 l'Agenzia incaricata redigeva un report in merito alle attività sino a quel momento svolte, oltre a esprimere un parere sui prezzi consigliati per la vendita dei beni (**doc. 3**);
- che in particolare si riteneva che i prezzi indicati dalla procedura fossero fuori mercato e che in assenza di una corposa riduzione di prezzo i beni non sarebbero stati vendibili (si veda nella tabella di seguito i prezzi dei beni consigliati da Gabetti)

	Prezzo proposta	Prezzo consigliato
<u>Cespite 1 – terreni edificabili</u>		
Lotto1	1.328.000,00€	830.000,00€
Lotto2	384.000,00€	288.000,00€
Lotto3	256.000,00€	192.000,00€
<u>Cespite 2 – terreni agricoli</u>		
Lotto 1	92.820,00€	68.390,00€
Lotto 2	45.840,00€	30.000,00€
<u>Cespite 3 – box auto</u>		
Lotto 1 – box singolo	16.500,00€	12.000,00€
Lotto 2 -- box doppio	28.000,00€	18.000,00€
<u>Cespite 4 – Nuda proprietà terreno e reliquati stradali*</u>	25.000,00€	25.000,00€
<b>TOTALE</b>	<b>2.176.160,00€</b>	<b>1.463.390,00€</b>

\*In realtà con riferimento al cespite 4 Gabetti non fornisce un prezzo di vendita, limitandosi a consigliare di valutare positivamente proposte provenienti da specifici soggetti potenzialmente interessati. Il valore del Cespite 4 è stato inserito per completezza di esposizione.

- che con informativa ex art. 185 L.F. depositata in data 17.03.2017 il Commissario Giudiziale informava la S.V. dell'esito negativo dell'attività di vendita, dell'aggravamento del passivo (quale conseguenza principalmente di una sentenza della Commissione Tributaria Regionale) e, in definitiva, dell'impossibilità di raggiungere i risultati previsti dal concordato preventivo (**doc. 4**);

- che allo stesso modo con comunicazione del 21.6.2017 il Commissario Giudiziale informava i creditori del Concordato Preventivo dell'impossibilità dell'adempimento del concordato preventivo della G.C. Costruzioni S.r.l. (**doc. 5**);
- che nessuno dei Creditori forniva osservazioni né chiedeva l'assunzione dei provvedimenti ex art. 186 L.F.;
- che si rende quindi necessario dare nuovamente avvio alle procedure di vendita di tutti i beni immobili sopra indicati, sebbene la cifra che sarà realizzata, ammesso che sia realizzata, non permetterà di soddisfare i creditori secondo il piano di concordato originariamente proposto;
- che il conferimento di un nuovo incarico a Gabetti appare superfluo, come anche indicato dal Commissario Giudiziale, sicché risulta opportuno procedere con la pubblicazione degli avvisi di vendita secondo le modalità ordinarie;
- che in conformità alla "circolare di adeguamento delle vendite telematiche a seguito plenum del 20.02.2018 – 20.03.2018", si ritiene di procedere con i tentativi di vendita secondo le seguenti modalità:
  - o **CESPITE 1:** trattandosi di beni destinati ad imprenditori, **mediante vendita sincrona mista**;
  - o **CESPITE 2:** trattasi di terreni agricoli, quindi destinati anch'essi ad imprenditori, **mediante vendita sincrona mista**;
  - o **CESPITE 3:** trattasi di n. 2 box auto attualmente condotti in locazione: nel caso in cui gli attuali conduttori dovessero formulare una proposta irrevocabile d'acquisto, trattandosi di beni di valore inferiore ai 25.000,00€, **mediante pubblicazione di un invito ad offrire e successiva vendita diretta**; qualora invece gli attuali conduttori non dovessero formulare una offerta d'acquisto irrevocabile, **mediante modalità di vendita sincrona mista** (stante la natura del pubblico cui si rivolge la vendita, equiparabile a quello degli immobili abitativi).
  - o **CESPITE 4:** in considerazione del valore (inferiore a 25.000,00€) e della natura dei beni (nuda proprietà di parco pubblico, reliquati stradali), la pubblicazione di eventuali avvisi di vendita risulterebbe inutile; l'attività si limiterebbe quindi alla

semplice provocazione di offerte d'acquisto irrevocabili da parte degli unici soggetti potenzialmente interessati;

- che il Commissario Giudiziale e l'impresa G.C. Costruzioni, letto quanto sopra, hanno trasmesso il parere allegato sub **doc. 6**;

Tanto premesso, lo scrivente

### FA ISTANZA

affinché l'III.mo Giudice Delegato voglia autorizzare la procedura a porre in vendita i beni immobili secondo le modalità previste per ciascun cespite come sopra indicate, con riserva di sottoporre alla S.V. distinta istanza per autorizzazione per ciascun bene.

Si allegano in copia:

- 1) pagg. da 17 a 20 della relazione ex art. 172 L.F. del Commissario Giudiziale;
- 2) proposta Gabetti 16 giugno 2015;
- 3) report Gabetti del 30.4.2016;
- 4) informativa 17.3.2017 e relativo provvedimento;
- 5) informativa 21.6.2017 e relativo provvedimento;
- 6) Parere Commissario Giudiziale e impresa.

Milano, li 31 ottobre 2018

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Cesare P. Franzi



Il Commissario Giudiziale, letta l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

	<u>FAVOREVOLE</u>	<u>CONTRARIO</u>
Dott. P. Beretta Zanoni	Favorevole 31/10/18	

L'impresa GC Costruzione s.r.l., letta l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

	<u>FAVOREVOLE</u>	<u>CONTRARIO</u>
GC Costruzioni s.r.l.	Favorevole 31/10/18	