

R.G. N. 13/2019

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione fallimentare

Il Tribunale,

riunito in camera di consiglio e composto da:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| - dott. Alessandro Girardi | (Presidente |
| - dott.ssa Clarice Di Tullio | Giudice |
| - dott.ssa Petra Uliana | Giudice rel |

*

in relazione all'istanza ex art. 161 comma 7 c.p.c. di autorizzazione alla cessione del bene immobile sito in Treviso tra via Martiri della Libertà 28 e Piazza Sant'Andrea 10 all'esito di una procedura competitiva da realizzarsi nelle more della presentazione del piano concordatario;

esaminata l'istanza e i pareri favorevoli dei Commissari;

considerato che la società Cazzaro Costruzioni srl ha presentato proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile al prezzo di euro 2.450.000 con validità fino al 30/4/2020 (termine da intendersi per l'aggiudicazione del cespite);

premesso che la *ratio* dell'art. 163 bis l.f. è quella di porre rimedio alla prassi dei concordati chiusi, ovvero quelli caratterizzati dall'impegno negoziale o dall'intento del debitore di trasferire i beni ad un terzo individuato senza avviare una procedura competitiva (cfr. Cass. sent. n. 29742/2018, in motivazione p.to. 3.7.3.3.);

ritenuto che l'esigenza di ricorrere al rimedio di cui all'art. 163 bis l.f. non sussista nel caso di specie perché:

1. Il debitore non ha assunto alcun pregresso impegno antecedentemente al deposito dell'istanza volto a trasferire a Cazzaro Costruzioni l'immobile;
2. L'ingente patrimonio del debitore lascia presumere che la vendita atomistica dell'immobile non possa essere l'elemento fondante il piano;

ritenuto che pertanto la procedura competitiva possa essere indetta dal debitore, senza l'esperimento del più complesso procedimento di cui all'art. 163 bis l.f., previa autorizzazione del Tribunale, non ravvisandosi alcun elemento impeditivo alla competitività e al principio della comparabilità delle offerte;

ritenuto inoltre che il Tribunale, nel rilasciare l'autorizzazione, abbia la facoltà di dettare talune prescrizioni relative allo svolgimento della gara;

ritenuto che vada condiviso il giudizio del debitore e dei commissari sull'opportunità di procedere alla vendita competitiva dell'immobile, da attuarsi secondo le forme di cui all'art. 105-108 l.f., in ragione della congruità dell'offerta presentata da Cazzaro Costruzioni srl alla luce della perizia di stima dell'ing. Nicoletti e dell'urgenza di provvedere, dovendosi anticipare l'attività di vendita alla fase anteriore all'omologa al fine di assicurare il maggior soddisfacimento degli interessi dei creditori; ritenuto infatti che la richiesta di autorizzazione a procedere a vendita competitiva nella fase in bianco del concordato attui un corretto temperamento tra le esigenze di celerità, quelle di trasparenza e di ampliamento della sfera dei possibili offerenti in condizioni di competitività; rilevato inoltre che l'assenza di gravami iscritti o trascritti sull'immobile escluda l'insorgenza di problematiche relative all'effetto purgativo della vendita, effetto che può essere prodotto solo con l'ordine di cancellazione del giudice ex art. 108 l.f.;

P.Q.M.

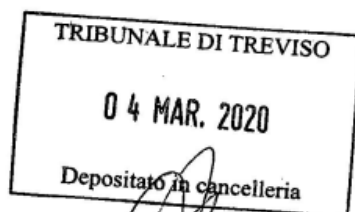
Autorizza la debitrice ad indire una procedura competitiva finalizzata alla cessione dell'immobile oggetto dell'istanza 25/2/2020 alle condizioni indicate nell'allegato 4 all'istanza con le seguenti precisazioni:

- in caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta ed assegnando a ciascuno un minuto di tempo per dichiarare offerte al rialzo, con aumenti minimi non inferiori ad Euro 10.000;
- il contratto notarile di trasferimento dell'immobile verrà stipulato con l'Aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione avanti a Notaio scelto dal debitore con oneri e spese a carico dell'Aggiudicatario;
- il saldo del prezzo sarà versato, contestualmente alla stipula, sul conto corrente della procedura;
- il debitore provvederà a pubblicare l'avviso di vendita sul "Portale delle Vendite Pubbliche", sui siti internet "astalegale.net" e "astegiudiziarie.it", nonché sul quotidiano "Il Gazzettino" e su un ulteriore quotidiano da scegliersi tra "Il Sole 24 Ore" ed "Il Corriere della Sera" almeno 30 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Treviso, 3/3/2020

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Petra Uliana



Il Presidente

Dott. Alessandro Girardi

