

Luca Mira
Dottore Commercialista
Revisore Legale
Via D. Annibali, 31/L
62100 Macerata
tel. 0733 283550 – fax 0733 285331
pec: dottlucamira@odcec.mc.legalmail.it

pec: avvcarlapaciaroni@puntopec.it	Spett.le	COMUNE DI POLLENZA c/o Avv. Carla Paciaroni Via Piave 12 62100 Macerata
pec: avvmassimogentili@cnfpec.it	Spett.le	A.P.M. SPA c/o Avv. Massimo Gentili P.zza Mazzini 62100 Macerata
pec: stefano.falcioni@legalmail.it	Spett.le	MARCHIGIANA CAVE SRL c/o il Curatore Fallimentare dott. Stefano Falcioni Via Madonna delle Carceri, 1 62032 Camerino (MC)

Oggetto: richiesta di parere sulla vendita del bene immobile residuo

Il sottoscritto dott. Luca Mira, in qualità di Liquidatore Giudiziale della Inimarche Spa in liquidazione corrente a Corridonia (MC) in Via Lorenzo Lotto 47, C.F. e P.Iva 06930701005, informa che la Mondinvest Srl in liquidazione, società indicata nel ricorso per l'ammissione alla procedura come interessata all'acquisto dell'intero patrimonio immobiliare ad un corrispettivo capace di onorare le spese di procedura e di soddisfare per intero i creditori privilegiati e nella percentuale del 18% i creditori chirografari, non ha mantenuto fede agli impegni concordatari chiarendo, con dichiarazione del legale rappresentante sig. Carangio Ciro datata 7/04/2017, di rinunciare all'acquisto degli immobili di proprietà della Inimarche Srl trovandosi, peraltro, in stato di liquidazione volontaria dal 2015 (come già riferito al Comitato in occasione della richiesta di parere alla vendita degli immobili di proprietà della Inimarche Spa del 19/04/2017).

Conseguentemente, previa autorizzazione degli organi della procedura e verifica dei valori di stima degli immobili tramite attribuzione di incarico al geom. Flavio Giorgini di Macerata, in data 05/09/2017, si è perfezionata la vendita dell'immobile in costruzione sito nel Comune di Ascoli Piceno al prezzo di € 600.000,00 alla ditta Maic Srl (con corrispettivo conseguito pari al valore di stima aggiornato al 31/03/2017) e, in data 28/11/2017, è stata aggiudicato il frustolo di terreno sito nel Comune di Pollenza al prezzo di € 4.000,00 alla ditta Mondinvest Pollenza Srl (contro un valore di stima aggiornato alla data del 24/07/2017 di € 3.000,00) mentre l'asta fissata per i giorni 28/11-12/12/2017 per la vendita dell'area fabbricabile sita nel Comune di Ascoli Piceno (al prezzo a base d'asta di € 115.000,00, pari all'offerta ricevuta come riferito al Comitato con richiesta di parere datato 19/04/2017, contro un valore di stima aggiornato al 24/07/2017 di € 110.000,00) è andata deserta.

Anche le vendite ad evidenza pubblica "senza incanto" previste per i giorni 10 e 24 luglio 2018 con prezzo base pari ad euro 115.000 per il primo tentativo, e con prezzo ribassato di un ulteriore 15% per il secondo tentativo sono andate deserte:

Pertanto, allo stato attuale della liquidazione, rimarrebbe da realizzare solo il seguente bene immobile, stimato nel luglio 2017 dal geom. Flavio Giorgini in € 110.000,00:

Appezamento di terreno ubicato in Ascoli Piceno, Frazione Villa Sant'Antonio, viale dei Mutilati del lavoro, identificato al C.T. al foglio 88 con le p.lle 619, 620, 622, 624, 626: ... omissis ...
Trattasi di un lotto di terreno della superficie complessiva di mq. 11.540, di cui mq. 11.264 circa edificabili in quanto compresi in Zona I Produttiva, che è ubicato in Ascoli Piceno, Frazione Villa Sant'Antonio, in prossimità dell'uscita Castel di Lama dell'Asse attrezzato Superstrada Ascoli. ... omissis ...

Risulta chiaro (come già illustrato nelle precedenti comunicazioni) che il realizzo dei citati corrispettivi non garantisce in nessuna maniera la buona esecuzione del concordato a meno che tutti i creditori della Inimarche Spa rinuncino ad una parte del loro credito, primo fra tutti quello ipotecario per una quota di credito corrispondente all'entità delle risorse necessarie per la soddisfazione degli altri creditori (privilegiati e chirografari), oltre alle spese di procedura, come nel caso del fabbricato in corso di costruzione sito ad Ascoli Piceno, Fraz. Marino per il quale La Banca Popolare di Ancona Spa ha rinunciato al proprio credito ipotecario di oltre € 890.000,00 fino a concorrenza di € 400.000,00 in caso di perfezionamento della vendita (come già riferito nella precedente richiesta di parere del 19/04/2017); nulla si può invece riferire, allo stato, sulle eventuali accettazioni alla riduzione del credito da parte di altri creditori.

Tutto quanto sopra permesso, qualora la vendita del bene immobile residuo venga valutata come un'opportunità da valutare positivamente, posto che anche in caso di fallimento della Inimarche Spa le problematiche relative alla vendita degli immobili legate alla stasi del mercato rimarrebbero immutate, lo scrivente nella sua qualità

Chiede

allo Spett.le Comitato dei Creditori di formulare un parere espresso sottoscrivendo l'ipotesi che ricorre nel modellino *fac-simile* riportato a pagina 3, **da inviarsi allo scrivente via fax o pec entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente**, sull'opportunità di procedere alla vendita dell'area fabbricabile di Ascoli Piceno tramite tre esperimenti di vendita ad evidenza pubblica "senza incanto", ai sensi del novellato art. 571 c.p.c. (e, dunque, con possibilità per gli interessati di offrire corrispettivi inferiori a quelli base fissati in ordinanza fino ad un massimo di ¼) e con modalità telematiche, di cui il primo al prezzo base pari a quello dell'ultima vendita andata deserta (€ 98.000,00), il secondo con un ribasso del 15% ed il terzo con un ribasso ulteriore del 15%, come di seguito indicati e secondo le modalità che il G.D. vorrà stabilire.

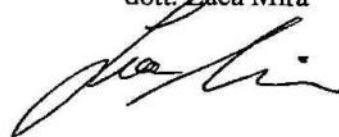
	Esperimento n. 1			Esperimento n. 2			Esperimento n. 3	
	prezzo base d'sta	offerta minima ex art. 571 c.p.c.		prezzo base d'sta	offerta minima ex art. 571 c.p.c.		prezzo base d'sta	offerta minima ex art. 571 c.p.c.
Lotto 1	98.000,00 €	73.500,00 €		84.000,00 €	63.000,00 €		72.000,00 €	54.000,00 €
Ribassi			15%			15%		

Le vendite si svolgeranno con modalità telematica "Vendita asincrona", modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione degli offerenti e del curatore. La partecipazione a questa tipologia di gara prevede che l'offerta può essere presentata esclusivamente con modalità telematiche a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. 32/2015.

In attesa, si formulano i più cordiali saluti.

Macerata, 23/05/2019

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Luca Mira



Modellino Fac-simile

Al Liquidatore Giudiziale via fax al n. 0733 285331 o via p.e.c. dottlucamira@odcec.mc.legalmail.it

Il sottoscritto in qualità di legale rappresentante
della
quale Membro/Presidente del Comitato di Creditori della Inimarche Spa in C.P. n. 13/2010 Trib. Macerata

ESPRIME

parere (FAVOREVOLE oppure CONTRARIO) alla vendita
dell'area fabbricabile sita ad Ascoli Piceno così descritto: **Appezamento di terreno** ubicato in Ascoli Piceno,
Frazione Villa Sant'Antonio, viale dei Mutilati del lavoro, identificato al C.T. al foglio 88 con le p.lle 619, 620,
622, 624, 626: ... omissis ... Trattasi di un lotto di terreno della superficie complessiva di mq. 11.540, di cui
mq. 11.264 circa edificabili in quanto compresi in Zona I Produttiva, che è ubicato in Ascoli Piceno, Frazione
Villa Sant'Antonio, in prossimità dell'uscita Castel di Lama dell'Asse attrezzato Superstrada Ascoli. ... omissis
...

tramite vendite ad evidenza pubblica a mezzo tre esperimenti, di cui il primo al prezzo base pari a quello
dell'ultimo incanto andato deserto (€ 98.000,00) il secondo a prezzi ribassati del 15% ed il terzo con un
ribasso ulteriore del 15% secondo le modalità che il G.D. vorrà stabilire.

(In caso di parere contrario, indicarne espressamente le motivazioni):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Luogo, data

(Timbro e firma)