

**ISTANZA N. 001
11/01/2024**

Descrizione: **AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA COMPETIVA DEI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA PARTECIPATA VOCEM SRL IN LIQUIDAZIONE. DEPOSITO PARERE COMMISSARIO GIUDIZIALE. DEPOSITO DELLE AUTORIZZAZIONI RILASCIATE DA TRE MEMBRI DEL COMITATO DEI CREDITORI SU CINQUE**

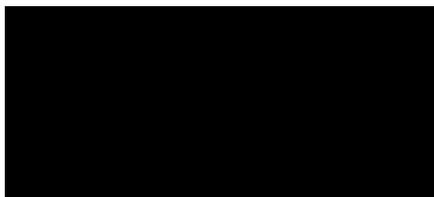
Procedura: **A.B.M. Azienda Bergamasca Multiservizi
23/2015 Nr**

Tipologia Procedura: **Concordato Preventivo Omologato**

Giudice Delegato: **Dott. Bruno Conca**

Liquidatore Giudiziale: **Dott. Alberto Manaresi**

Comitato creditori:



TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREV. OMOLOGATO N. 23/15 –

“A.B.M. AZIENDA BERGAMASCA MULTISERVIZI S.R.L.”

Giudice Delegato: Dott. Bruno Conca

Commissario Giudiziale: Dott. Luigino Ruffini

**OGGETTO: Istanza finalizzata all'autorizzazione a gara competitiva
vendita terreni da parte della partecipata Vocem Srl in liquidazione**

Ill.mo Signor Giudice Delegato Dott. Bruno Conca,

Stim.mo Commissario Giudiziale Dott. Luigino Ruffini,

Spett.le Comitato dei Creditori,

il sottoscritto Dott. Alberto Manaresi, nella propria qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe,

PREMESSO CHE

- come anche precisato nel decreto di omologa, la società A.B.M. ha depositato un ricorso ed un piano in cui prevede, in sintesi, “un concordato preventivo di natura liquidatoria,, stante la previsione della cessione di tutti i beni, mediante la dismissione degli asset immobiliari, delle quote societarie e delle attività finanziarie, degli altri cespiti mobiliari, nonché la riscossione dei crediti”, prevedendo con la prima proposta il pagamento “dei creditori chirografari con una soddisfazione originariamente stimata nella misura del 15,24%, fermo l'eventuale maggior realizzo legato alla alienazione del bene “Acquedotto Pianura Bergamasca””. Con successivo atto depositato in data 28 settembre 2016 la debitrice in epigrafe, ha modificato, in senso migliorativo, “la Proposta ed il Piano concordatari depositati il 31 dicembre 2015, prevedendo, anche sulla base di una valorizzazione oggettiva e concretamente attuabile della liquidazione del bene “Acquedotto”,”



- l'aumento della percentuale del soddisfacimento del ceto chirografario in misura pari al 71,22%, a fronte di quella originariamente prevista del 15,24%";*
- con riferimento alle quote societarie e le attività finanziarie la debitrice nella propria proposta concordataria aveva rettificato il valore contabile di iscrizione in euro 159.015,11 esponendo che la voce in questione era *"rappresentata dalle partecipazioni (€ 135.798,72) e dai crediti vantati nei confronti delle società partecipate e controllate (€ 14.138,85)"* stanziando inoltre tra le passività un *"Fondo svalutazione partecipazioni"* di euro 159.000,00 *"per effetto della continua negatività dei risultati economici delle partecipate e tenendo ben presente il criterio di prudenzialità adottato nella dismissione della presente proposta concordataria da presentare al ceto creditorio";*
 - relativamente a tali attività ad oggi restano ancora da realizzare le quote di cui alla società ABM SERVICE srl in liquidazione e VOCEM srl in liquidazione tenuto conto che:
 - Partecipazione in ABM SERVICE SRL in liquidazione: società interamente di proprietà della Procedura in epigrafe e che avanza di fatto solo crediti nei confronti del concordato in epigrafe le cui somme, una volta riscosse dalla Procedura, serviranno al pagamento parziale dei propri debiti nei confronti di professionisti, enti, fornitori, banche ecc..;
 - Partecipazione in VOCEM srl in liquidazione: società interamente di proprietà della Procedura in epigrafe, proprietaria di terreni il cui prezzo ricavato dalla relativa vendita, al netto dei debiti propri della società, verrà interamente attribuito alla Procedura in epigrafe;
 - le suddette quote, una volta definite e realizzate, consentiranno alla Procedura di iniziare le fasi finali per la chiusura della stessa ed il riparto finale a favore dei creditori;
 - Il liquidatore ordinario della società VOCEM srl in liquidazione Dott. Cristian Plebani, con propria in data 15 dicembre 2023 (allegato n. 1), ha chiesto alla Procedura in epigrafe di essere autorizzato alla vendita dei terreni di proprietà di VOCEM ed oggetto di perizia redatta dall'Arch. Epinati (allegato n. 2) mediante gara competitiva nei termini di cui all'avviso di vendita in allegato (allegato n. 3);
 - Il Dott. Cristian Plebani nella propria istanza ha motivato la propria richiesta



come segue:

"In data 14 aprile 2022 è stato pubblicato avviso di gara competitiva per il PRIMO TENTATIVO DI VENDITA al prezzo di Euro 574.344,00. Il prezzo di cui al primo avviso era individuato in conformità alla perizia di stima a firma dell'arch. Giuseppe Epinati effettuata in data 10 gennaio 2019.

Al termine della gara competitiva in data 10 giugno 2022, nessuna offerta risultava depositata presso lo Studio del Notaio incaricato Dott. Armando Santus.

Successivamente al primo esperimento di vendita andato deserto, in seguito a segnalazioni ricevute dallo scrivente liquidatore, veniva accertata la presenza di rifiuti abbandonati sui terreni in oggetto. Su richiesta dello scrivente Liquidatore, in data 21 marzo 2023 era acquisito il preventivo elaborato da società specializzata in smaltimento rifiuti per le necessarie attività di rimozione e bonifica;

In data 27 aprile 2023, lo scrivente liquidatore riceveva una (ed unica) manifestazione di interesse da parte di società privata per l'acquisto dei terreni in oggetto. A tale ricezione faceva seguito apposito sopralluogo in data 25 maggio 2023, in presenza di rappresentanti della suddetta società, della società specializzata in trattamento e rimozione rifiuti (di cui sopra) e del Comune di San Salvatore Telesino. In tale sede, veniva constatata la difficoltà da parte del Comune di San Salvatore Telesino di monitorare i luoghi di accesso dalla strada pubblica ai terreni privati. Lo scrivente Liquidatore, nella stessa data, sporgeva pronta denuncia contro ignoti ai Carabinieri della Stazione di San Salvatore Telesino.

Successivamente, a seguito delle attività di carotaggio e valutazione delle opere di smaltimento sostenute dal potenziale acquirente, è stata presentata al sottoscritto in data 20.07.2023 offerta irrevocabile di acquisto dei terreni datata 18.07.2023, della durata di 6 mesi (pertanto con validità sino al 18.01.2024), per un valore complessivo – già al netto delle opere di smaltimento, bonifica e ripristino dei terreni - di euro 200.000,00.= , versando una caparra di euro 20.000,00.=.

Seguivano valutazioni, anche sulla base delle indicazioni ricevute dagli organi della procedura (si rinvia in tal senso a quanto indicato nella Memoria allegata), al fine di poter attivare prontamente le attività di smaltimento e recinzione - con oneri anticipati dall'offerente tenuto conto della situazione finanziaria della Vocem - il cui costo sarebbe stato riconosciuto in fase di aggiudicazione anche qualora a favore di terzi;

Dopo molteplici interlocuzioni, in data 02.10.2023 aveva luogo presso lo studio dello scrivente un incontro con l'avvocato della parte offerente per proseguire le valutazioni in merito alla disponibilità a procedere con le proposte di recinzione ed inizio dei lavori di smaltimento, nelle more della predisposizione e pubblicazione dell'asta; nei giorni successivi veniva comunicato allo scrivente dall'avvocato dell'offerente l'indisponibilità dei suoi assistiti a procedere da subito con i lavori, se non immediatamente dopo l'avvenuta (eventuale) aggiudicazione e restando pertanto disponibili a partecipare all'asta;

I terreni sopradescritti sono stati oggetto di nuova perizia di stima in data 06/11/2023 dall'Arch. Giuseppe Epinati nella quale è stato determinato, tenuto conto dello stato attuale in cui si trova, un valore congruo di Euro 11,00 al mq, per un conseguente valore complessivo pari ad Euro 350.988,00.=.

In data 7 novembre 2023 lo scrivente Liquidatore riceveva comunicazione di avvio del procedimento a firma del Sindaco del Comune di Sal Salvatore Telesino con cui la procedura veniva avvisata ai sensi degli artt. 7, 8 Della L. n. 241/1990 dell'avvio del procedimento a carico della società in liquidazione, avente ad oggetto l'invito "ad eseguire con urgenza e comunque non oltre trenta giorni dalla presente, la bonifica del sito inquinato previa caratterizzazione, rimozione, e smaltimento dei rifiuti". A detto avviso di avvio del procedimento faceva seguito la presentazione di memoria a firma dello scrivente liquidatore ai sensi dell'art. 10 della L. n. 241/1990, depositata in data 15 novembre 2023 (Allegato 1) redatta con l'assistenza dell'Avv. Antonio di Vita";

- il Dott. Cristian Plebani conclude la propria istanza dando atto che *"la pratica riveste carattere urgente in relazione ai fatti già noti e portati a conoscenza degli organi competenti (Carabinieri, Procura, etc.) nonché della procedura, pertanto si richiede di conferire con gli organi della procedura il prima possibile al fine di poter dar seguito tempestivamente alla pubblicazione del bando";*
- l'avviso di vendita di gara competitiva formulato dal Dott. Cristian Plebani è conforme alle modalità di gara adottate dalla Procedura in epigrafe prevedendo, tra l'altro:



- 1) la prima gara competitiva sulla base del nuovo prezzo di perizia di euro 350.988,00;
 - 2) successive altre due gare ad un prezzo ribassato di non oltre il 25% rispetto a quello della gara precedente;
 - 3) gara avanti a Notaio in Bergamo;
 - 4) versamento di un deposito cauzionale;
 - 5) sospensione delle vendite in ipotesi di offerta migliorativa rispetto al prezzo di aggiudicazione;
 - 6) pubblicità su portati dedicati alle vendite fallimentari;
- l'avviso di vendita prevede inoltre specifici obblighi di smaltimento in capo all'aggiudicatario per la caratterizzazione, rimozione e smaltimento dei rifiuti e bonifica dell'area, entro la data di stipula dell'atto di compravendita, a spese e a carico dell'aggiudicatario;

tutto ciò premesso

C H I E D E

che Codesto Spett.le Comitato dei Creditori,
previo parere favorevole del Commissario Giudiziale,

V O G L I A

autorizzare il liquidatore ordinario della Società partecipata VOCEM srl in liquidazione, interamente di proprietà della Procedura in epigrafe, a dare seguito alla vendita competitiva nei termini dallo stesso richiesto (allegato n. 3) a condizione che:

- 1) tra una vendita e l'altra decorrano almeno 30 giorni;
- 2) la pubblicità dell'avviso di vendita sia effettuata, oltre che sui siti internet, anche per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale, come ad esempio "Il Sole 24 Ore";
- 3) la pubblicità avvenga almeno 30 giorni prima rispetto al primo tentativo di vendita.

A seguito dell'ottenimento del visto per controllo ed approvazione del Giudice Delegato, lo scrivente informerà il Dott. Cristian Plebani dell'autorizzazione allo



stesso rilasciata dalla Procedura in epigrafe in merito alla vendita competitiva dei terreni di proprietà della società VOCEM srl in liquidazione.

Con Osservanza,

Bergamo, 16 dicembre 2023

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Alberto Manaresi
Firmato digitalmente

