

Visto,
si autorizza.

Il Giudice
dott. Antonio Ivan NATALI

02/10/2025

Studio Legale
Avv. Michele Angelo Chiarelli
*Via Nino Bixio, n.20, 72023 Mesagne (Br), tel./fax 0831.775603
eMail:avv.michelangelochiarelli@gmail.com
Pec:chiarelli.micheleangelo@coabrinidis.legalmail.it*

TRIBUNALE DI BRINDISI
SETTORE PROCEDURE CONCORSUALI

CONCORDATO PREVENTIVO

(in continuità aziendale)

N. 1/2025 R.G.C.P.

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO

DOTT. ANTONIO IVAN NATALI

Commissario Giudiziale: Dott. Sandro Cavaliere

Commissario Liquidatore: Avv. Michele Angelo Chiarelli

Comitato dei Creditori: Non nominato

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI IMMOBILE

Il sottoscritto Avv. Michele Angelo Chiarelli, nominato commissario liquidatore del concordato in oggetto

PREMESSO CHE

- con sentenza n. 72/25, depositata il 7/07/2025, è stata omologata la proposta di concordato preventivo presentata da [REDACTED].., con continuità aziendale e previsione di liquidazione di determinati asset non strategici;
- tra i beni in proprietà alla ricorrente, da dismettere per la soddisfazione dei creditori, vi è il seguente lotto: **opificio in corso di costruzione, anche detto “hangar”, sito in Brindisi, alla C.da Santa Teresa Pinti, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi al Fg 12 p.la 878;**
- l'immobile è stato oggetto di stima, nel corso del procedimento di omologa, da parte del C.T.P., Ing. Domenico Saracino, con relazione giurata del 7/08/2024 (**All.1**), nonché da parte del C.T.U. Ing. Antonio Migliaccio, con relazione del gennaio 2025 (**All.2**);

- il valore di stima dell'immobile, come risultante dall'elaborato del CTU, Ing. Antonio Migliaccio, è pari ad **€ 1.214.202,26**;
- in data 23/09/2025 è stata acquisita da parte del deducente la documentazione ipo-catastale relativa all'immobile di che trattasi (**All.3**);
- la proponente ha previsto la cessione del bene a mezzo vendita competitiva, tramite liquidatore nominato dal Tribunale;
- secondo le previsioni del piano omologato il ricavato dalla vendita dell'hangar è attesa entro il 31/12/2030;
- non vi sono motivi per cui la vendita dell'immobile non possa essere fissata sin da ora;
- il deducente intende procedere al primo tentativo, mediante vendita telematica asincrona, al valore di stima del bene, pari ad € 1.214.202,26, senza presentazione di offerta minima, entro il 31/12/2025, all'uopo nominando quale soggetto specializzato l'IVG di Brindisi e Lecce, del cui network fa parte la società Oxanet.it s.r.l., cui sarà affidata la gestione della vendita telematica, con primo tentativo da celebrarsi nella data da concordarsi con il predetto gestore;
- la vendita prevista risponde alle caratteristiche proprie delle vendite competitive e cioè: adeguata pubblicità, massima apertura al pubblico, selezione in base ad un sistema impeniato sulla gara o comunque sulla migliore offerta ed in base a regole predeterminate.
- il deducente liquidatore, in data 30/09/2025, ha depositato in Cancelleria un dettagliato **PIANO DI LIQUIDAZIONE “PRIMA FASE”** (**All. 4**), contenente anche il **disciplinare di vendita** (cfr **paragrafo 6.2**), cui espressamente si rimanda e dal quale si evincono le modalità e le condizioni della vendita del predetto bene.

Il suddetto piano contempla solo i beni di pronta liquidazione, atteso che la proposta omologata prevede la cessione futura di ulteriori cespiti, in relazione ai quali lo scrivente predisporrà uno o più supplementi del piano di liquidazione (“Seconda Fase” e “Terza Fase”).

- il piano di liquidazione “prima fase”, datato 29/09/2025 e depositato in Cancelleria il 30/09/2025 è da considerarsi parte integrante della presente istanza.

Tutto quanto premesso

CHIEDE

autorizzarsi la vendita dell'opificio in corso di costruzione, anche detto “hangar”, sito in Brindisi, alla C.da Santa Teresa Pinti, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi al Fg 12 p.lla 878, secondo le modalità e le condizioni indicate nel “piano di liquidazione Prima Fase”, datato 29/09/2025 e depositato in Cancelleria il 30/09/25; segnatamente, nel disciplinare ivi contenuto, al paragrafo 6.2, ivi compresa la nomina del soggetto specializzato IVG di Brindisi e Lecce, del cui



network fa parte la società Oxanet.it s.r.l. (gestore della vendita telematica), che opererà con il proprio portale www.garatelematica.it, e le ulteriori forme di pubblicità previste.

CHIEDE, ALTRESI'

che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato - con il provvedimento che autorizza la vendita dell'immobile, anche per "rimando alle modalità e alle condizioni di cui al piano di liquidazione prima fase, datato 29/9/2025, depositato in Cancelleria dal commissario liquidatore il 30/09/25" si compiaccia **specificare se il trasferimento del bene, all'esito della procedura di vendita competitiva, potrà avvenire a mezzo decreto di trasferimento reso dal medesimo G.D., ovvero a mezzo di atto pubblico da stipularsi presso il Notaio**¹.

Riserva, all'esito dell'autorizzazione, di predisporre l'avviso di vendita ed eseguire tutti gli adempimenti pubblicitari previsti ed ogni altro connesso, nei termini di legge.

Si allega:

- 1) Perizia di stima immobile CTP Ing. Domenico Saracino;
- 2) Perizia di stima immobile Ing. Antonio Migliaccio;
- 3) Certificazione ipocatastale;
- 1) copia del "piano di liquidazione Prima Fase" del 29/9/25

con osservanza

Mesagne/Brindisi 1 ottobre 2025

**il commissario liquidatore
Avv. Michele Angelo Chiarelli**

¹ Si richiama, sull'argomento, quanto evidenziato nel "Piano di Liquidazione, Prima Fase", datato 29/09/2025, depositato in Cancelleria il 30/09/25, al punto 6.1, n. 11 e relativa nota a piè pagina 25