DIRITTO DELL'ECONOMIA

www.quotidianodiritto.ilsole24ore.com

Statuti. Le nuove regole dei notai di Firenze su strumenti finanziari e partecipazioni

Le perdite della società non penalizzano gli Sfp

Le clausole conservano i diritti patrimoniali e gestionali

PAGINA A CURA DI
Angelo Busani

Le perdite che la società consegua non intaccano gli strumenti finanziari partecipativi (Sfp) che la società stessa abbia emesso: è questa, in sintesi, la conclusione di una delle nuove - e più rilevanti - massime elaborate dai notai di Firenze, che saranno presentate venerdì 2 marzo nel corso di un convegno ad hoc.

Il nuovo principio di comportamento dei notai fiorentini ha infatti come oggetto gli strumenti finanziari partecipativi e la loro sorte nel caso in cui la società si venga a trovare in una situazione di deficit patrimoniale: il ragionamento svolto nella massima conduce dunque a ritenere che nello statuto della Spa può essere contenuta una previsione secondo la quale gli Sfp - destinati a rafforzare il patrimonio sociale in quanto privi di diritto al rimborso del relativo apporto - conservino, in tutto o in parte, inalterati i propri diritti patrimoniali e amministrativi anche qualora la riserva del patrimonio netto costituita a seguito della sottoscrizione di tali strumenti finanziari partecipativi sia stata erosa da perdite.

Come nascono gli Sfp

Praticamente sconosciuti anteriormente alla riforma del diritto societario del 2003, questi "strumenti" sono stati introdotti nelle norme che il Codice civile dedica alle società per azioni, con l'intento di offrire alle imprese italiane, endemicamente povere di capitale proprio e massicciamente finanziate dal sistema bancario, un nuovo supporto tecnico finalizzato a facilitare l'ampliamento e la diversificazione dei canali di reperimento delle risorse finanziarie.

AIUTI PER LE SPA IN CRISI
Gli strumenti, nati per agevolare la crescita delle imprese, sono stati usati per ristrutturane i debiti in particolare verso le banche

È però accaduto che gli Sfp, in effetti ideati per agevolare la crescita delle imprese in una situazione di mercato fisiologica, si sono rivelati utili per fronteggiare invece le evenienze proprie di un periodo patologico: la crisi ha infatti provocato il frequente ricorso a operazioni di ristrutturazione del debito delle società, maturato in particolare, oltre che verso i fornitori, verso il sistema bancario; e l'utilizzo di ingenti quantitativi di crediti delle banche per ricapitalizzare le società debitrici ha sospinto all'ideazione di strumentazioni operative idonee a permettere alle banche stesse di "controllare" le scelte gestionali delle società che beneficiano di questi piani di ristrutturazione e, quindi, il concreto utilizzo del denaro bancario.

Nella strutturazione di queste operazioni e, quindi, nella soluzione di queste problematiche, gli operatori professionali hanno dunque conferito un ruolo sempre più incisivo agli Sfp, cui la legge peraltro dedica una scarna regolamentazione (contenuta negli articoli 2346, ultimo comma, e 2351, ultimo comma, Codice civile) demandando la disciplina del caso concreto alla fantasia e alle capacità tecniche degli operatori professionali.

L'utilizzo pratico

Gli Sfp (che sono variamente configurabili quali titoli di debito o di capitale) possono infatti essere un utile strumento per consentire alle banche un efficiente monitoraggio delle operazioni di risanamento che esse hanno consentito. Dalla qualificazione "economica" degli Sfp, e cioè dal fatto che essi siano inquadrabili come titoli di capitale di rischio o come titoli di debito derivano notevoli riflessi di rilievo pratico: anzitutto, il fatto che, mentre in quest'ultimo caso il titolare dell'Sfp ha il diritto al loro rimborso (secondo le regole stabilite all'atto della loro emissione), nel primo caso il titolare dell'Sfp è parificato a un "normale" azionista e non può vantare alcun diritto di rimborso verso la società emittente.

Nella recente esperienza applicativa decisamente prevale l'uso degli Sfp quali strumenti di equity, in quanto essi vengono emessi a fronte di apporti in denaro (o, meglio, di conversione di crediti) versati per accrescere il patrimonio dell'impresa, dotandola di capitale di rischio (sul piano contabile, a fronte dell'emissione di questi Sfp e del conseguente incremento patrimoniale, viene iscritta in bilancio una riserva rappresentativa del valore dell'apporto).

In questi casi, di regola, i titolari di Sfp vengono remunerati prioritariamente rispetto agli altri azionisti, ma in via subordinata rispetto ai creditori sociali, con un ritorno economico atteso in funzione degli utili sociali o, in alcuni casi, in funzione dei proventi rivenienti da alcune specifiche attività e, quindi, senza garanzie di rimborso dell'apporto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDIMENTO ONLINE
E-book su Pir, agevolazioni e limiti
www.ilsole24ore.com/espertorisponde

Le principali massime

GLI SFP SOPRAVVIVONO ALLE PERDITE

Lo statuto di una Spa può prevedere che gli strumenti finanziari partecipativi dalla stessa emessi
- e destinati a rafforzare il patrimonio sociale in quanto privi di diritto al rimborso del relativo apporto o valore
- conservino, in tutto o in parte, inalterati i propri diritti patrimoniali e/o amministrativi anche qualora la riserva del patrimonio netto costituita a seguito della sottoscrizione di tali strumenti finanziari sia stata erosa da perdite

LE AZIONI «RISCATTANDE»

La Spa può emettere azioni con diritto a ottenere il loro acquisto da altri soggetti: altri soci, soggetti terzi, la stessa società emittente (cosiddette "azioni riscattande"). Per la validità della relativa clausola statutaria non occorre il rispetto delle norme sulle azioni "riscattabili" (articolo 2437-sexies, Codice civile); può pertanto prevedere un prezzo di vendita più penalizzante e termini di pagamento meno favorevoli rispetto a quelli previsti dalla legge per la liquidazione del socio in caso di recesso

EMISSIONE DI AZIONI «A TEMPO»

È legittimo emettere partecipazioni "a tempo", soggette a termine finale di durata, siano esse rappresentate o meno da azioni. Il valore di liquidazione di queste partecipazioni è liberamente determinabile, poiché non sussistono né le ragioni di tutela del socio ricorrenti qualora si verifichino cause legali di recesso, né quelle invocate in caso di espulsione dalla compagine sociale per volontà altrui (azioni riscattabili, esclusione, drag along)

PRELAZIONE NELLE SOCIETÀ PARTECIPATE PUBBLICHE

Negli statuti di società a partecipazione pubblica, è legittima la previsione di una clausola di prelazione secondo la quale, in caso trasferimento di partecipazioni mediante procedure a evidenza pubblica, il diritto di prelazione possa essere esercitarsi al prezzo dell'aggiudicazione provvisoria e che l'aggiudicazione definitiva verrà effettuata soltanto all'esito dell'esercizio del diritto di prelazione o dell'inutile decorso del termine per il relativo esercizio

Strumenti emergenti. Escluso l'articolo 2437-sexies

Azioni «riscattande» non a prezzo corrente

Azioni «riscattande» e «a tempo»: le nuove massime dei notai di Firenze "omologano" questi frutti della feconda fantasia operativa dei professionisti del diritto societario, privi di esplicita regolamentazione nella legge, che sono il risultato di una elaborazione resa possibile in quanto la legge concede amplissimi spazi di autonomia statutaria, che i più abili sfruttano per soddisfare esigenze e bisogni e cogliere opportunità del caso concreto.

Se, dunque, la legge si occupa delle azioni riscattabili, e cioè gravate dal potere, spettante a un soggetto diverso dal titolare delle azioni stesse (la società emittente, un altro socio o un terzo estraneo rispetto alla compagine sociale), di acquisirne la titolarità, la categoria delle azioni riscattande è, viceversa, quella che si origina dalla clausola statutaria che consente al titolare di queste azioni di pretendere che un altro soggetto le acquisti. Si tratta, in sostanza, di azioni caratterizzate da un'opzione put spettante a chi ne sia il proprietario, e cioè dal potere di questi di pretenderne l'acquisto da parte di un dato altro soggetto.

Il primo tema da risolvere è se, al fine della validità della clausola statutaria che prevede l'emissione delle azioni riscattande, trovi applicazione la norma, dettata per le azioni riscattabili dall'articolo 2437-sexies del Codice civile, e cioè se il prezzo di riscatto debba essere di valore pari a quello che al socio spetterebbe se egli recedesse dalla società (vale a dire pari, in sostanza, al valore "corrente" delle azioni stesse).

La risposta dei notai fiorentini è negativa: lo statuto può prevedere criteri di determinazione del prezzo di vendita più penalizzanti e termini di pagamento meno favorevoli rispetto a quelli indicati per la liquidazione della quota del socio receduto.

Peraltro, qualora l'onere dell'acquisto delle azioni riscattande gravi su altre categorie di soci, la nuova massima di Firenze afferma che la legittimità della relativa clausola statutaria presuppone che la determinazione del prezzo di vendita abbia luogo sulla base di parametri collegati – anche soltanto in parte, purché non irrisoria – agli effettivi risultati della società o, in alternativa, sia inferiore al prezzo di acquisto delle azioni.

Inoltre, in caso di prezzo predeterminato a priori in una misura fissa, pari o superiore al prezzo di acquisto, la validità della previsione statutaria presuppone che il diritto al riscatto sia subordinato al verificarsi di condizioni non meramente potestative.

Qualora, invece, sia onerata dell'acquisto la medesima società emittente, la sussistenza dei limiti di legge all'acquisto delle azioni proprie è condizione sufficiente ad assicurare la legittimità di qualsiasi previsione statutaria circa la determinazione del prezzo di vendita delle azioni riscattande.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRIBUNALE DI MASSA

CONDIZIONI DI VENDITA
Gli immobili oggetto di vendite giudiziarie saranno venduti con il sistema della vendita **SENZA INCANTO**:
1. Presentare l'offerta in busta chiusa da presentare alla Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari oppure presso lo studio del Professionista Delegato entro il giorno precedente alla Vendita, come indicato in ciascun avviso. Sulla busta dovrà essere scritto il nome del Giudice, del professionista delegato alla vendita e del soggetto che la presenta materialmente;
2. Offrire almeno **75%** del prezzo base d'asta. (es. prezzo base 100.000,00 offerta minima ammessa 75.000,00);
3. Versare cauzione pari al 10% del prezzo offerto (es. 7.500,00);
4. **L'OFFERTA NON È REVOCABILE**.
All'udienza fissata per la vendita verranno aperte le buste e, se vi saranno più offerte, si procederà ad una gara sulla base dell' offerta più alta e con l'offerta in aumento indicata nell'ordinanza di vendita. **L'udienza di vendita si tiene presso il Tribunale di Massa**. L'aggiudicazione è definitiva: non sono possibili offerte in aumento dopo l'aggiudicazione. Dopo la stessa l'acquirente deve versare, nei termini fissati dall'ordinanza il saldo prezzo: in mancanza perderà la cauzione e il bene verrà posto nuovamente in vendita. Quanto alle condizioni del bene, alla sua natura e tipologia, alle sue caratteristiche distintive (presenza di abusi, possibilità di sanatoria, oneri condominiali, etc…) gli interessati possono prendere **visione della perizia** sui siti internet www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it.
Per ogni informazione e per concordare la visita all'immobile gli interessati debbono prendere contatto con il Custode o con il Delegato che si occupa della vendita del singolo bene e che è indicato in calce ad ogni avviso. Sarà costui a fornire tutte le indicazioni circa le modalità in dettaglio della vendita e ad agevolare e accompagnare l'acquirente in ogni fase dell'acquisto. Si segnala che la vendita non comporta alcuna spesa, fatta eccezione che per quelle relative alla volturazione e registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, effettuate dalla procedura ma a carico dell'aggiudicatario oltre alla metà del compenso del Delegato e eventuali imposte per il trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, all'atto della aggiudicazione sarà ordinato l'immediato sgombero e l'immobile verrà consegnato libero all'acquirente.

LA VENDITA PRESSO IL TRIBUNALE NON PREVEDE ALCUN COSTO A CARICO DELL'ACQUIRENTE SE NON LE SPESE SOPRAINDICATE: **non è dovuta alcuna provvigione**.
PUÒ PARTECIPARE ALLA VENDITA QUALSIASI CITTADINO (ECCETTO IL DEBITORE) SENZA L'AUSILIO DI INTERMEDIARI (agenzia immobiliare, avvocato o altro professionista).

Esecuzioni Immobiliari

ABITAZIONI E BOX

PROCEDURA N. 134/16. G.E. Dott. ssa E. Pinna. Diritto della piena proprietà di: Lotto unico: **CARRARA**, loc. Gragnana, via Noceto n. 4, porzione di **fabbricato** ad uso civile abitazione di antica costruzione, alla quale si accede da portone d'ingresso posto su strada comunale. L'appartamento si sviluppa in due piani, per una sup. lorda di ca. mq 81. Irregolarità come da perizia. Libero. **Prezzo base: Euro 51.780,00**, offerta minima: Euro 38.835,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 10:30**. Info presso il Professionista Delegato Dott.ssa Cathy Vigneron, tel. 0585 340396.

PROCEDURA N. 25/17. G.E. Dott.ssa E. Pinna. Diritto della piena proprietà di: lotto unico, **CARRARA**, via del Baluardo, n.2 **unità immobiliari** ad uso civile abitazione poste al piano secondo di un vetusto fabbricato di maggior dimensione, congiunto ad altri. Irregolarità come da perizia. **Prezzo base: Euro 80.000,00**, offerta minima: Euro 60.000,00. **Vendita senza incanto:20.04.2018 ore 12:30**. Info presso il Professionista Delegato Dott. Marco Molendi, tel 0585 43273.

PROCEDURA N. 1/16. G.E. Dott.ssa E. Pinna. Diritto della piena proprietà di: Lotto 2: **CARRARA**, fraz. Marina, via Ruga Maggiani n. 117, civile **abitazione** indipendente con corte sul retro facente parte di un edificio distribuito su due livelli. Occupato, in corso di liberazione. **Prezzo base: Euro 171.000,00**, offerta minima: Euro 128.250,00. Lotto 4: **CARRARA**, fraz. Marina, via Ruga Maggiani n.121, **sottotetto** non abitabile censito come deposito/magazzino facente parte di un edificio edificato ante 1967. Libero. **Prezzo base: Euro 37.500,00**, offerta minima: Euro 28.125,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 10:30**. Info presso il Professionista Delegato Dott. Federico Santangeletta, tel. 0585 813634.

PROCEDURA N. 10/16. G.E. Dott.ssa Elisa Pinna. Piena ed esclusiva proprietà di - Lotto 1: **FIVIZZANO**, Loc. Agnino, Piazza Montegrappa 13. **Appartamento** adibito a civile abitazione disposto su due livelli. In corso di liberazione. **Prezzo base: Euro 84.000,00**, offerta minima: Euro 63.000,00. Lotto 2: **FIVIZZANO**, loc. Agnino. n. 3 **terreni agricoli** di 84 mq, 343 mq, 1161 mq. **Prezzo base: Euro 1.588,00**, offerta minima: Euro 1.191,00. **Vendita senza incanto: 23.04.2018 ore 10:30**. Info presso il Professionista Delegato Avv. Silvia Andreani, tel 0585811915.

PROCEDURA N. 49/17. G.E. Dott.ssa E. Pinna. Lotto 1: **Appartamento** posto al p. 2° posto in **MASSA**, loc. Turano, via Papino n. 25 int. 5. Annessa cantina pertinenziale, collocata nel locale seminterrato. Libero. **Prezzo base: Euro 70.374,26**, offerta minima: Euro 52.780,70. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 11:30**. Info presso il Professionista Delegato Dott. Simone Torre, te. 320 3821412.

PROCEDURA N. 52/17. G.E. Dott.ssa E. Pinna. Diritto della piena proprietà di: Lotto unico: **MONTIGNOSO**, viale Roma, **appartamento** ad uso civile abitazione posto all'interno di un fabbricato a tre piani, composto da più unità immobiliari. L'appartamento è corredato di corte esclusiva, si sviluppa su due livelli. Difformità come da perizia. Occupato. **Prezzo base: Euro 150.000,00**, offerta minima: Euro 112.500,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 09:30**. Info presso il Professionista Delegato: Dott.ssa Arianna Menconi, tel. 339 3879782.

PROCEDURA N. 80/16. G.E. Dott. ssa E. Pinna. Diritto della piena proprietà di: Lotto unico: **MONTIGNOSO**, via Cateratte n. 43A, **appartamento** ad uso civile abitazione corredato da corte esclusiva, posto al p.t. di più ampio fabbricato, con ampio e articolato terreno condominiale posto lato mare rispetto al fabbricato. Difformità come da perizia. Libero. **Prezzo base: Euro 225.000,00**, offerta minima: Euro 168.750,00. **Vendita senza incanto: 20.4.2018 ore 10:30**. Info presso il Professionista Delegato Dott.ssa Cathy Vigneron, tel. 0585 340396.

PROCEDURA N. 127/13. G.E. Dott.ssa E. Pinna. Proprietà di - **MULAZZO** - Loc. Arpiola, via Nespolo snc. Lotto 1: **Appartamento** di civile abitazione posto al p.t.e ricompreso in complesso residenziale di recente costruzione costituito da 12 unità immobiliari. Annessa corte ad uso giardino. Libero. Difformità come da perizia. **Prezzo base: Euro 67.781,25**, offerta minima: Euro 50.835,94. Lotto 2: **Appartamento** di civile abitazione posto al p. I e II e ricompreso in complesso residenziale di recente costruzione costituito da 12 unità immobiliari. Difformità come da perizia. Libero. **Prezzo base: Euro 82.620,00** offerta minima: Euro 61.965,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 08:30**. Info presso il Professionista Delegato Avv. Massimo Pinza, tel. 0187. 1820336, cell. 339 1963123.

GIUDIZIO DI DIVISIONE N 2107/15. G.E. Dott. E. Pinna. Lotto unico: **MULAZZO**, Fraz, Montereggio, via Muzzio n.1. Piena proprietà sull'**unità immobiliare** costituente vecchio fabbricato ad uso abitativo. In discreto stato di manutenzione. Irregolarità come da perizia. Occupato. **Prezzo base: Euro 50.874,34**, offerta minima: Euro 38.155,76. **Vendita senza incanto: 23.04.2018 ore 09:30**. Info presso il Professionista Delegato: Avv. Marco Piazza, tel 0585-41041.

PROCEDURA N. 54/13 - G.E. Dott.ssa Pinna. Lotto Unico - **MULAZZO** - Frazione Arpiola, Via della Resistenza 9-11. Diritti della piena proprietà di: **abitazione** ai piani t.-I° di vani 4, con annessi fabbricati rurali in stato collabenti. Occupato. **Prezzo base: Euro 57.322,41**, offerta minima: Euro 42.991,80. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 11.30**. Info presso il Professionista Delegato Dott. Simone Torre, tel. 320 3821412.

GIUDIZIO DI DIVISIONE N. 2044/13. G.E. Dott. D. Provenzano. Lotto 1: **MULAZZO**, fraz. Groppoli, via Stallone n. 47. Piena proprietà di una porzione di un fatiscente **fabbricato** da terra a tetto ad uso abitazione. Libero. **Prezzo base: Euro 29.025,00**, offerta minima: Euro 21.768,75. Lotto 2: **MULAZZO**, fraz. Groppoli, via Stallone snc. Piena proprietà di **magazzino** composto da due vani di forma rettangolare, non comunicanti. Occupato. **Prezzo base: Euro 5.844,40**, offerta minima: Euro 4.383,30. Lotto n.4: **MULAZZO**, fraz. Groppoli, via Torre n. 11/4. Piena proprietà di **appartamento** al p. II di un condominio. Occupato. **Prezzo base: Euro 49.297,50**, offerta minima: Euro 36.973,15. Lotto 5: **VILLAFRANCA IN LUNIGIANA**, fraz. Filetto, via dei Menhir n. 57. Quota di 1/2 di piena proprietà e quota di 1/2 di nuda proprietà di **appartamento** posto al piano rialzato con centrale termica, garage, orto pertinenziale esclusivo oltre 1/8 di nuda proprietà e 7/8 di piena proprietà di giardino comune. Occupato. **Prezzo base: Euro 80.595,70**, offerta minima: Euro 60.446,80. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 11:30**. Info presso il Professionista Delegato Avv. Francesco Menconi, tel. 0585 855086.

PROCEDURA N.25/15. G.E. Dott. Elisa Pinna. Lotto 1: **PODENZANA** loc. Montedivalli, Pagliadiccio, Via Sant'Andrea n.11. Piena proprietà su **unità immobiliare** con ingresso indipendente di tre piani fuori terra di ca. 240 mq. Annesse due corti pertinenziali esclusive e vano garage/cantina e ripostiglio di mq 39. Sussiste convezione edilizia. **Prezzo base: Euro 96.621,00**, offerta minima ammissibile: Euro 72.465,75. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 11:45**. Info presso il Professionista Delegato: Dott. Simone Torre, tel 320 3821412.

PROCEDURA N. 31/16. G.E. Dott. G. Maddaleni. Lotto unico: **VILLAFRANCA** in Lunigiana. Diritto della piena proprietà di civile **abitazione**, corredata di cantina e garage, facente parte di fabbricato condominiale, con doppio accesso da via Monsignor Razzoli 15 e via XXV Aprile n.13. Posto al p. 3° attico, con ingresso al p.2°. Unità non completata in tutte le finiture e impianti, disabitata da sempre. **Prezzo base: Euro 53.578,13**, offerta minima: Euro 40.184,00. **Vendita senza incanto: 23.04.2018 ore 10:30**. Info presso il Professionista Delegato: Dott. Massimiliano Tognelli, tel. 0585 788197.

IMMOBILI IND.LI/COMM.LI

PROCEDURA N. 137/15. G.E. Dott. E. Pinna. Diritto della piena proprietà di: Lotto unico: in **CARRARA**, via Cavour n. 21B, **unità immobiliare** al p.t. ad uso magazzino, che fa parte di una vecchia palazzina. Sup. mq 320. Libero. **Prezzo base: Euro 202.425,00**, offerta minima: Euro 151.819,00. **Vendita senza incanto: 23.04.2018 ore 08:30**. Info presso il Professionista Delegato Dott. Marco Lavaggi, tel. 0585 788143.

Fallimenti Concordati Preventivi

ABITAZIONI E BOX

FALLIMENTO R.F. 14/09 - G.E. Dott.ssa Sara Farini. I lotti si trovano a **FOSDINOVO** in via Isolone n.10. Piena proprietà di: Lotto 1: **Appartamento** ad uso abitazione di vani 3 al p.t., con cantina e garage al grezzo. **Prezzo base: Euro 67.328,00** offerta minima: Euro 50.496,00, Lotto 3: **Appartamento** ad uso abitazione di vani 3, con cantina e posto auto scoperto. **Prezzo base: Euro 59.904,00**, offerta minima: Euro 44.928,00. Lotto 6: **Appartamento** ad uso abitazione di vani 4,5 con corte esclusiva pertinenziale, cantina e garage al grezzo. **Prezzo base: Euro 116.992,00** offerta minima: Euro 87.744,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 10.00**. Info presso il Notaio Delegato Dott.ssa Anna Maria Carozzi, tel 0585-70929.

IMMOBILI IND.LI/COMM.LI

CONCORDATO PREVENTIVO N. 4/08. G.E.: Dott.ssa Sara Farini. **AULLA**, Loc. Pallerone, Via G. Rossa. Piena proprietà di: Lotto A: n.20. **Fabbricato industriale** corredato di corte, costituito da reparti di produzione, zone uffici e servizi, portico/deposito, area esterna. **Prezzo base: Euro 314.378,00**, offerta minima: Euro 235.783,50. Lotto B: n. 7/A. **Fabbricato industriale** costituito da reparto di produzione, zona uffici e servizi, magazzino, porticato, soppalco ammezzato, area esterna. **Prezzo base: Euro 143.682,00**, offerta minima: Euro 107.761,50. Lotto C: **Terreno edificabile** di mq 4.324. Incolto. **Prezzo base: Euro 50.896,00**, offerta minima: Euro 38.172,00. **Vendita senza incanto: 23.04.2018 ore 12:00**. Info presso Il Professionista Delegato Rag. Mara Fabiani, cell. 3405734232, o presso il Liquidatore Giudiziale, Dott. Massimiliano Tognelli, tel 0585 788197.

CONCORDATO PREVENTIVO N. 6/14. G.E. Dott.ssa S. Farini. Lotto 1: diritto della piena proprietà di **compendio aziendale**, costituito da una porzione di fabbricato ad uso uffici (essendo il rimanente di proprietà del comune di Carrara), sito in **CARRARA**, loc. Avenza, via Giovan Pietro n.2. Il compendio immobiliare costituisce parte di un corpo di fabbrica avente quattro piani fuori terra oltre un piano interrato. Libero. **Prezzo base: Euro 1.440.000,00**, offerta minima: Euro 1.080.000,00. Lotto 2: Piena proprietà superficiaria di **fabbricato** in parte ad uso uffici ed in parte ad uso commerciale, sito in **AULLA**, Piazza Pietro Nenni/Piazza Antonio Gramsci. Tale immobile sorge su di un terreno di proprietà del Comune di Aulla, di cui la società ha il diritto di superficie fino al 22.03.2100. Fabbricato a pianta regolare su unico piano fuori terra della sup. lorda di ca 179,00 mq con porticato. Libero. **Prezzo base: Euro 363.000,00**, offerta minima: Euro 272.250,00. Lotto 3: Diritto della piena proprietà di **fabbricato** rurale ed alcuni **terreni** circostanti, di diversa natura e consisitenza in **PONTREMOLI**, loc. Novoleto. I terreni sono adibiti in parte a prato ed in parte sono caratterizzati dalla presenza di sterpaglie. Il fabbricato risulta fatiscente ed in precarie condizioni, costituito da due corpi connessi tra loro sviluppati su due livelli fuori terra. Libero. **Prezzo base: Euro 187.000,00**, offerta minima: Euro 140.250,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 09:00**. Info presso il Professionista Delegato Dott. Federico Santangeletta, tel. 0585 813634.

CONCORDATO N. 6/11. G.E Dott.ssa Sara Farini. Piena proprietà per la quota di 1/1, **MASSA** - via Tinelli: Lotto A: Composto da **fabbricato** direzionale e dal **capannone** contiguo, ivi compresa l'area di pertinenza. **Prezzo base: Euro 797.063,00**, offerta minima: Euro 597.797,00. Lotto B: Composto da un **capannone** industriale e dalla circostante area di sedime. **Prezzo base: Euro 213.750,00**, offerta minima: Euro 160.313,00. Lotto C: Formato da **capannone** industriale e dalla circostante area di sedime. **Prezzo base: Euro 168.750,00**, offerta minima: Euro 126.563,00. Lotto D: Formato da un **capannone** industriale e circostante area di sedime. **Prezzo base: Euro 207.563,00**, offerta minima: Euro 155.672,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 10:00**. Info presso il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Laura Sorrentino, tel 0585 810484.

CONCORDATO PREVENTIVO. 18/13. G.E. Dott. ssa Sara Farini. Lotto 1: **MASSA**, loc. Codupino, via Aurelia Ovest n. 335/A. Piena proprietà di **compendio** costituito da fabbricati diversi fra loro e circostante terreno di pertinenza, i fabbricati sono costruiti da una palazzina principale uffici, un blocco uffici secondario, un fabbricato che alloggia la centrale termica, un capannone industriale con tettoie annesse, un magazzino coperto con tettoia, piazzale di stoccaggio dei materiali lapidei e di manovra, area a verde privato e viabilità di accesso. Libero. **Prezzo base: Euro 4.270.469,85**, offerta minima: Euro 3.202.852,39. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 12:30**. Info presso il Liquidatore Giudiziale: Dott. Simone Pelliccia, tel. 0585-832349.

C.P. RCP 08/2012. G.D.: dr. Sara Farini. Commissario Giudiziale: prof. Stefano Garzella Liquidatore Giudiziale: dr. Simone Torre. La procedura in epigrafe intende avviare una procedura competitiva di vendita rivolta al mercato tesa alla cessione delle partecipazione detenuta al capitale sociale della SALVADORI DEMOLIZIONI SRL con sede in **LIVORNO** (LI), via Federigo Enriques 106 codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Livorno 01680630496, numero R.E.A.: LI - 148526, capitale sociale Euro 100.000,00, di cui Euro 100.000,00 versati, partecipata al 30% Il valore di stima della partecipazione è pari ad euro 78.000. **Maggiori informazioni** presso il Liquidatore Giudiziale dr. Simone Torre con studio in Massa (MS) via Massa Avenza n. 223 T. (+39) 0585/43273-F.0585/43950, simone.torre@studiobascherini.com, tribunalemassarcp082012@pec.it

C.P. RCP 08/2012. G.D.: dr. Sara Farini. Commissario Giudiziale: prof. Stefano Garzella. Liquidatore Giudiziale: dr. Simone Torre. La procedura in epigrafe intende avviare una procedura competitiva di vendita rivolta al mercato tesa alla cessione delle proprietà immobiliari apprese all'attivo della controllata CIPEV SAS; nello specifico, quest'ultima, partecipata al 93%, detiene i seguenti beni e diritti: diritti della piena proprietà su area industriale completamente attrezzata posta in zona pianeggiante in Comune di **LEINÌ** (TO), via Lonna n.1-3, composta da **capannone industriale** (di superficie lorda complessiva pari a circa 6.800 mq ed altezza massima circa 9 metri), **cabina elettrica** (della superficie complessiva di circa 44 mq), fabbricato ad uso di civile **abitazione** (sviluppato su di un unico livello fuori terra per una superficie complessiva di circa 180 mq), **deposito/magazzino** (per una superficie complessiva di circa 235 mq), oltre a varie **tettoie** ed **area** pertinenziale esterna di circa 55.000 mq. Il valore complessivo delle proprietà immobiliare è stato stimato in complessivi euro 3.933.940,25 ed attualmente sono in corso di ultimazione le operazioni di smaltimento dei rifiuti ivi stoccati. Si valutano anche eventuali e separate offerte di acquisto aventi ad oggetto tutte le residue attrezzature e dotazioni a corredo dell'area. **Info** c/o il Liquidatore Giudiziale dr. Simone Torre con studio in Massa (MS) via Massa Avenza n. 223 T. (+39) 0585/43273-F.0585/43950, simone.torre@studiobascherini.com, tribunalemassarcp082012@pec.it

TERRENI E DEPOSITI

FALL.N. 35/16. G.E. Dott. A. Pellegri. Piena proprietà per la quota di 1/1 di - Lotto A: **SANTO STEFANO DI MAGRA**, via Indipendenza snc, fraz. Belaso - Ponzano Magra. **Terreni edificabili** della sup comm. di 6.558,00 mq. **Prezzo base: Euro 194.625,00**, offerta minima: Euro 145.969,00. Lotto B: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. compl. di 35,00 mq. **Prezzo base: Euro 7.875,00**, offerta minima: Euro 5.906,00. Lotto C: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di 18,00 mq. **Prezzo base: Euro 4.050,00**, offerta minima: Euro 3.038,00. Lotto D: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di 15,00 mq. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto E: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di 15,00 mq. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00, Lotto F: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di mq 15,00. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto G: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di 15,00 mq. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto H: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm di mq 15,00. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto I: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di mq 15,00. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto L: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di mq 15,00. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto M: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di mq 15,00. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. Lotto N: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup. comm. di 15,00 mq. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta: Euro 2.531,00. Lotto O: **FOSDINOVO**, via Fonda. **Posto auto** scoperto della sup.comm. di 15,00 mq. **Prezzo base: Euro 3.375,00**, offerta minima: Euro 2.531,00. **Vendita senza incanto: 20.04.2018 ore 09:30**. Info presso il Curatore Fallimentare, Dott.ssa Laura Sorrentino, tel. 0585 810484.

ASTE TELEMATICHE DEL GRUPPO EDICOM
Portale iscritto con PDG del 4 agosto 2017
doauction.com | astemobili.it