

CONTE&ASSOCIATI

STUDIO COMMERCIALISTICO



Dott. Mario Conte
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Giovanni Orso
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Dott.ssa Sara Martinazzo
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Via PEC
studiobiasottopartners@legalmail.it

Via PEC
giorgio.signorotto@arhiworldpec.it

Via PEC
marcoserena@pec.ordineavvocatitrevise.it

Via PEC
pam_onif@legalmail.it

Castelfranco Veneto, 28 novembre 2024

Al Commissario Giudiziale

Preg.mo Sig.

DOTT. DINO BIASOTTO

Al Comitato dei Creditori

Preg.mo Sig.

ARCH. GIORGIO SIGNOROTTO

Preg.mo Sig.

AVV. MARCO SERENA
Per DA PIAN SRL

Spett.le

PHOENIX ASSET MANAGEMENT SPA

CONCORDATO PREVENTIVO

/ Richiesta autorizzazione vendita immobili a prezzi base ribassati

(Richiesta n. 7/2024)

In riferimento alla posizione in oggetto, in qualità di Liquidatore Giudiziale, nominato con provvedimento del Tribunale di Treviso del 23/11/2023, con la presente sono a chiedere la Vostra autorizzazione per la vendita degli immobili non precedentemente aggiudicati per le motivazioni di seguito esposte.

Sulla base del programma di liquidazione approvato e delle successive autorizzazioni il precedente liquidatore ha formalizzato la vendita dei seguenti immobili:

Descrizione	Prezzo di aggiudicazione
Terreno Mestresse (VE) Via Terraglio	€ 347.603,00
Terreno Novara "Parco Tre Torri"	€ 1.431.306,00

CONTE & ASSOCIATI

STUDIO COMMERCIALISTICO

Terreno Comacchio (FE)	€ 1.255.000,00
Terreno Treviso "La Dogana"	€ 1.100.000,00
Casa Colonica Treviso S.S. Noalese	€ 950.000,00
Immobile "Porte del Mare" Jesolo (VE)	€ 12.500.000,00
Immobile "Centro Edison" Treviso	€ 240.384,00
Immobile "Centro comm. Ponterosso" Mantova (MN)	€ 748.800,00
Negozi del centro commerciale "La Corte" Bologna	€ 45.547,00
Centro commerciale "Valle Oppio" Lagosanto (FE)	€ 1.228.000,00
Negozi Ferrara Via del Lavoro	€ 279.600,00
Cinema "Cineplus" Comacchio (FE)	€ 1.845.000,00
Galleria Diamante (n. 9 unità) Ferrara <i>al netto del valore del ramo d'azienda</i>	€ 3.950.000,00
Negozi Condominio "La Piazza" San Polo di Piave (TV)	€ 143.000,00
Unità commerciali/direzionali in Parco commerciale Piceno (cessione per varie unità) Ascoli Piceno	€ 453.450,00
	€ 2.210.850,00
	€ 470.000,00
Rustico centro commerciale "Città delle Stelle" Ascoli Piceno	€ 33.600,00
Rustico centro commerciale "Città delle Stelle" Ascoli Piceno	€ 34.800,00
Negozi/Uffici Centro commerciale "Arcobaleno" Basiliano (UD) <i>al netto del valore del ramo d'azienda</i>	€ 89.358,00
Autorimessa centro "Giano" Conegliano (TV)	€ 3.000,00
Magazzini Azzano Decimo (PN)	€ 8.500,00

Si precisa che alcune aggiudicazioni sono decadute o sono state revocate, come di seguito specificato:

- l'aggiudicazione del terreno edificabile sito in Bellante (TE) è decaduta per mancato avveramento della condizione cui era sottoposta l'aggiudicazione, lo scrivente è in attesa del ricevimento di un'ulteriore offerta da parte dell'aggiudicatario decaduto per la fissazione di un nuovo esperimento di vendita;

- l'aggiudicazione dell'immobile sito all'interno del Parco commerciale Piceno ad Ascoli Piceno è stata oggetto di revoca, a seguito impugnazione di una società offerente, non aggiudicataria; il provvedimento di revoca depositato in data 20/09/2022 è stato annotato a margine dell'atto di compravendita del 06/09/2022. Stante l'indisponibilità dell'aggiudicatario decaduto alla retrocessione spontanea del bene, malgrado la restituzione del prezzo e delle spese legali sia già avvenuta, la procedura ha incaricato l'avv. Giampaolo Mardegan di promuovere un giudizio volto

CONTE&ASSOCIATI

STUDIO COMMERCIALISTICO

a ottenere l'accertamento e la dichiarazione di nullità dell'atto di compravendita.

Come concordato in occasione dell'incontro del 16/10/2024, a proposito del Centro Commerciale Arcobaleno di Basiliano (UD), a quale si rinvia, le unità immobiliari ivi presenti saranno poste in vendita in un unico lotto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita ribassato del 20% e altresì scomputando la quota di competenza di Bicos dei costi previsti per il ripristino della copertura del centro, pari a circa € 417.000.

Sulla base di tali considerazioni si riepilogano gli immobili non ancora aggiudicati, identificati con numero di lotto e prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita svolto dal precedente liquidatore:

Descrizione	(A) Prezzo base ultimo esperimento del 31/05/2023	(B) Prezzo base nuovo esperimento di vendita
Lotto 4 _ Bowling sito in Comacchio (FE)	€ 486.819	€ 389.455
Lotto 6 _ Punto vendita centro commerciale "La Corte" Bologna	€ 45.135	€ 36.108
Lotto 7 _ Punto vendita centro commerciale "La Corte" Bologna	€ 30.090	€ 24.072
Lotto 8 _ Punto vendita centro commerciale "La Corte" Bologna	€ 28.837	€ 23.070
Lotto 43 a 72 _ Punti vendita e immobile commerciali del centro comm. "Arcobaleno" Basiliano (UD)	€ 1.586.799	*€ 852.439
Lotto 74 _ posto auto interrato centro Giano _ Conegliano (TV)	€ 3.891	€ 3.113
Lotto 75 _ deposito interrato Condominio Le Ville _ Paese (TV)	€ 3.256	€ 2.605
Lotto 76 _ deposito interrato Condominio Le Ville _ Paese (TV)	€ 1.310	€ 1.048

(Prezzo base ridotto del 20% e detratte le spese per il ripristino del tetto del centro commerciale, per la quota di competenza di € 417.000)

Lo scrivente considerati i vari esperimenti andati deserti, malgrado le riduzioni dei prezzi base, nonché lo stato degli immobili, ritiene opportuno procedere ad un'ulteriore riduzione del prezzo base del 20%, oltre lo scomputo della quota di competenza dei costi di ripristino per il Centro Commerciale di Basiliano, e fissare un nuovo esperimento con modalità telematica sincrona mista e/o analogica, a seconda il prezzo base di vendita sia superiore o inferiore di € 50.000,00, al fine di contenere i costi, permettere la partecipazione anche di soggetti aventi scarsa domestichezza con gli strumenti informatici e allo stesso tempo di raggiungere il massimo realizzo possibile.

I prezzi base di vendita della prossima procedura competitiva sono pari a quelli indicati nella colonna (B).

CONTE & ASSOCIATI
STUDIO COMMERCIALISTICO

L'avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it ; www.ca-venezia.giustizia.it ; www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it , www.canaleaste.it , www.asteonline.it , www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallimentitreviso.com, sul quotidiano "Il Gazzettino" e "Il Resto del Carlino" nonché notificato ai creditori ipotecari iscritti.

Rimanendo in attesa della Vostra autorizzazione, sottoscrivendo il modulo in calce alla presente, rimango a disposizione per ogni informazione a Voi necessaria.

Distinti saluti.

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Mario Conte

All. sub 1 – avviso di vendita.

Il Comitato dei Creditori, visto quanto esposto, autorizza la vendita con modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili, come indicati dal Liquidatore Giudiziale, prevedendo:

- un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo esperimento del 31/05/2023;
- la vendita in un unico lotto delle unità del Centro Commerciale Arcobaleno di Basiliano (UD) al prezzo base di € 852.439.

ARCH. GIORGIO SIGNOROTTO.....

AVV. MARCO SERENA per DA PIAN SRL.....

PHOENIX ASSET MANAGEMENT

Il Commissario Giudiziale, autorizza la vendita tramite modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili con le modalità sopra indicate.

DOTT. DINO BIASOTTO

CONTE & ASSOCIATI
STUDIO COMMERCIALISTICO

L'avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it ; www.ca-veneziana.giustizia.it ; www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it , www.canaleaste.it , www.asteonline.it , www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallimentitreviso.com, sul quotidiano "Il Gazzettino" e "Il Resto del Carlino" nonché notificato ai creditori ipotecari iscritti.

Rimanendo in attesa della Vostra autorizzazione, sottoscrivendo il modulo in calce alla presente, rimango a disposizione per ogni informazione a Voi necessaria.

Distinti saluti.

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. *Mario Conte*

All. sub 1 – avviso di vendita.

Il Comitato dei Creditori, visto quanto esposto, autorizza la vendita con modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili, come indicati dal Liquidatore Giudiziale, prevedendo:

- un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo esperimento del 31/05/2023;
- la vendita in un unico lotto delle unità del Centro Commerciale Arcobaleno di Basiliano (UD) al prezzo base di € 852.439.

ARCH. GIORGIO SIGNOROTTO.....

AVV. MARCO SERENA per DA PIAN SRL.....

PHOENIX ASSET MANAGEMENT

Il Commissario Giudiziale, autorizza la vendita tramite modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili con le modalità sopra indicate.

DOTT. DINO BIASOTTO *Dino Biasotto 29.11.2022*.....

CONTE & ASSOCIATI
STUDIO COMMERCIALISTICO

L'avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it ; www.ca-venezia.giustizia.it ; www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it , www.canaleaste.it , www.asteonline.it , www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallimentitreviso.com, sul quotidiano "Il Gazzettino" e "Il Resto del Carlino" nonché notificato ai creditori ipotecari iscritti.

Rimanendo in attesa della Vostra autorizzazione, sottoscrivendo il modulo in calce alla presente, rimango a disposizione per ogni informazione a Voi necessaria.

Distinti saluti.

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Mario Conte

All. sub 1 – avviso di vendita.

Il Comitato dei Creditori, visto quanto esposto, autorizza la vendita con modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili, come indicati dal Liquidatore Giudiziale, prevedendo:

- un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo esperimento del 31/05/2023;
- la vendita in un unico lotto delle unità del Centro Commerciale Arcobaleno di Basiliano (UD) al prezzo base di € 852.439.

ARCH. GIORGIO SIGNOROTTO.....

AVV. MARCO SERENA per DA PIAN SRL.....

PHOENIX ASSET MANAGEMENT

Il Commissario Giudiziale, autorizza la vendita tramite modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili con le modalità sopra indicate.

DOTT. DINO BIASOTTO

CONTE & ASSOCIATI
STUDIO COMMERCIALISTICO

L'avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it ; www.ca-venezia.giustizia.it ; www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it , www.canaleaste.it , www.asteonline.it , www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallimentitreviso.com, sul quotidiano "Il Gazzettino" e "Il Resto del Carlino" nonché notificato ai creditori ipotecari iscritti.

Rimanendo in attesa della Vostra autorizzazione, sottoscrivendo il modulo in calce alla presente, rimango a disposizione per ogni informazione a Voi necessaria.

Distinti saluti.


Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Mario Conte


All. sub 1 – avviso di vendita.

Il Comitato dei Creditori, visto quanto esposto, autorizza la vendita con modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili, come indicati dal Liquidatore Giudiziale, prevedendo:

- un ribasso del prezzo base del 20% rispetto all'ultimo accertamento del 31/05/2023;
- la vendita in un unico lotto delle unità del Centro Commerciale Nicobaleno di Basiliano (UD) al prezzo base di € 852.439.

ARCH. GIORGIO SIGNOROTTO.....


AVV. MARCO SERENA per DA PIAN SRL.....

PHOENIX ASSET MANAGEMENT

Il Commissario Giudiziale, autorizza la vendita tramite modalità telematica sincrona mista e analogica degli immobili con le modalità sopra indicate.

DOTT. DINO BIASOTTO