

30023 CONCORDIA SAGITTARIA (VE) - Via Gramsci, 30/a - Tel. 0421 270217 - 274477 Fax 0421 390651
E-mail: giovannozucchet@legiservizi.it

AL TRIBUNALE

CIVILE E PENALE

CANCELLERIA FALLIMENTARE

VENEZIA

Concordato Preventivo: 25/2010 FA.PA. Immobiliare Costruzioni S.a.s.

di Perosa geom. Paolo e C. in liquidazione

Giudice Delegato Dottor ALESSANDRO GIRARDI

Commissario e Liquidatore Giudiziale: Dottor Giovanni Zucchet

Istanza n. 6

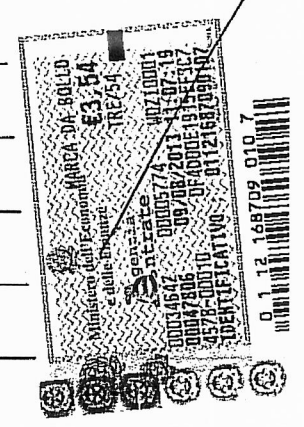
Oggetto: Istanza per l'autorizzazione alla vendita a mezzo procedura competitiva

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
il sottoscritto, dottor Giovanni Zucchet, Commissario e Liquidatore Giudiziale della procedura di concordato sopraindicata

PREMESSO

■ che tra i beni facenti parte dell'attivo concordatario vi sono i seguenti immobili:

- terreno edificabile sito in Fossalta di Portogruaro (Ve) (valore euro 71.500);
- appartamento a destinazione residenziale con cantina e due box auto aperti posti al piano interrato in Latisana, Via N. Sauro n. 8 (valore euro 86.000);
- complesso di edifici vetusti ed in stato di abbandono realizzati anteriormente al 1967 in Palazzolo della Stella (Ud) (valore euro 226.500,00);



■ che i tentativi di vendita sino ad oggi effettuati, non hanno avuto esito	
positivo;	
■ che la pubblicità è stata effettuata tramite siti gratuiti e informando alcuni	
operatori del settore nelle zone in cui sono ubicati i beni precedentemente	
indicati;	
■ che considerato quanto sopra, appare opportuno procedere tramite	
procedura competitiva, secondo quanto stabilito dall'art. 107 comma 1. L.F.	
con le seguenti modalità:	
- gli immobili sopra indicati, verranno posti in vendita suddivisi in tre lotti	
con modalità finalizzate ad ottenere una vendita competitiva, cercando di	
assicurare la massima partecipazione di acquirenti;	
In particolare verranno adottate le seguenti condizioni di vendita:	
- il prezzo base di vendita sarà quello fissato dallo stimatore Architetto	
Mario Fabretti;	
- la data per il primo esperimento verrà fissata dal sottoscritto liquidatore	
unitamente alla predisposizione di un regolamento di liquidazione conforme	
ai successivi punti;	
1) ogni concorrente, entro le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente la	
vendita, dovrà depositare in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore	
Giudiziale, formale domanda di partecipazione completa di dati anagrafici e	
codice fiscale. La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa	
adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Liquidatore	
Giudiziale di cui il partecipante dovrà dichiarare di averne compiuta	
conoscenza. Saranno accettate le sole domande presentate presso lo studio	
del Liquidatore Giudiziale entro le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente	

la vendita. Unitamente all'istanza ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, un assegno circolare n.t. intestato a "Concordato Preventivo FA.PA. Immobiliare Costruzioni S.a.s." di importo pari al 10% del prezzo offerto (prezzo che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al valore di stima peritale). In ipotesi di assenza di offerenti il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare nuova data di vendita entro i quattro mesi successivi a ciascun esperimento di vendita risultato deserto e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 25% rispetto al precedente esperimento;

2) all'atto della presentazione della domanda di partecipazione verrà identificato colui che consegna la domanda e rilasciata attestazione, firmata dal Liquidatore Giudiziale, di avvenuto deposito con orario. La busta chiusa verrà sigillata e firmata dal Liquidatore Giudiziale alla presenza del soggetto incaricato della consegna;

3) il giorno fissato per la vendita, previo riscontro dell'integrità delle buste, verrà effettuata l'apertura delle stesse alla presenza del Liquidatore Giudiziale e dei partecipanti. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento e ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ai seguenti importi:

Fino ad Euro	Scatto in Euro
25.000	1.000
75.000	3.000
100.000	4.000
150.000	6.000
300.000	10.000

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non
perverrà offerta di acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad
almeno il 10% del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi
dell'art. 107 comma 4 L.F.. In tal caso verrà riaperta una gara tra
l'aggiudicatario ed il nuovo offerente;
4) tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà
depositata in Cancelleria ed il Liquidatore Giudiziario provvederà ad
informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori; resta salva la
facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le
operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.;
5) all'aggiudicatario definitivo perverrà, comunicazione dell'aggiudicazione
definitiva e pertanto dovrà versare al Liquidatore Giudiziale, tramite assegno
circolare n.t. intestato a "Concordato Preventivo FA.PA. Immobiliare
Costruzioni S.a.s." il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre
60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione;
6) riscosso interamente il prezzo da parte del Liquidatore Giudiziario, il
Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni,
trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante
sull'immobile e l'aggiudicatario verrà invitato mediante comunicazione alla
stipula dell'atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dal
Liquidatore Giudiziario per il perfezionamento della vendita. Le spese e gli
onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte
e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed
a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni,
pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile.

In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dal perito incaricato, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese alla regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo edilizio e urbanistico;

7) Le operazioni di vendita dei beni immobili verranno precedute da divulgazioni pubblicitarie effettuate tramite la società Edicom Finance S.r.l. che pubblicherà secondo le modalità utilizzate dalla stessa, l'avviso di vendita, la perizia di stima, le foto e le planimetrie se disponibili sui quotidiani convenzionati, sulla rivista Aste Giudiziarie e sui siti internet www.asteannunci e www.tribunale.venezia.it; inoltre, per una maggior divulgazione, verrà effettuata la pubblicità anche su altri siti internet che non comportino spese per la procedura.

■ che la presente istanza è stata inviata per conoscenza anche al Comitato dei Creditori;

Per tutto quanto sopra premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita degli immobili con le modalità indicate in premessa.

Con osservanza.

Concordia Sagittaria, li 4 settembre 2013

Il Liquidatore Giudiziale

Dottor Giovanni Zucchet

TRIBUNALE DI VENEZIA

V.° si autorizza

Venezia, 16/1/13

IL GIUDICE DELEGATO

IL CANCELLIERE