

Bando/Regolamento integrale di vendita

TRIBUNALE DI TREVISO

Concordato Preventivo 36/2012 sub 1

Oggetto della vendita: quota di nominali € 10.226,70 pari ad una partecipazione del 99% al capitale sociale di Immobiliare Guaraldo s.r.l. in liquidazione, con sede in Paese (TV) Strada Castellana n. 202/A, capitale di euro 10.330,00 interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso 02434820268, n. rea TV-210855, avente come oggetto sociale *“l’acquisto, la vendita, la permuta, di immobili urbani e rustici, la costruzione di edifici di qualsiasi tipo. La società può inoltre compiere ogni e qualsiasi operazione commerciale, industriale, mobiliare, immobiliare e finanziaria non nei confronti del pubblico e nel rispetto degli articoli 1, 4 e 6 del D.L. 3 maggio 1991 n. 143, necessaria od utile per il conseguimento dell’oggetto sociale. Essa potrà inoltre prestare avalli, fidejussioni e garanzie a favore di terzi”*.

Prezzo base € 5.000,00 (cinquemila/00) oltre imposte e oneri notarili di trasferimento, tutti a carico dell’acquirente.

- 1) Le offerte irrevocabili di acquisto, per un prezzo non inferiore al prezzo base sopra indicato, dovranno essere vincolanti ed irrevocabili fino al 15.12.2017 e dovranno pervenire **entro le ore 11,00 del giorno 26 ottobre 2017** presso lo studio Notarile Associato Bianconi Baravelli Talice in Treviso (TV), via Silvio Pellico nr. 1, accompagnate da assegno circolare non trasferibile intestato a *“Concordato Preventivo nr. 36/2012”*, per un importo complessivo pari al 10% dell’offerta, a titolo di cauzione, il tutto in busta chiusa.
- 2) Le buste saranno aperte avanti il Notaio presso lo Studio Bianconi Baravelli Talice (con studio in Treviso, Via Silvio Pellico 1), **il medesimo giorno 26 ottobre 2017 alle ore 12,00** alla presenza del Liquidatore Giudiziale e degli offerenti e, in caso di pluralità di offerenti, sarà tra loro indetta una gara sull’offerta più alta, con rilanci minimi in aumento di € 500,00. Risulterà aggiudicatario colui che, trascorsi tre minuti dall’ultima offerta, senza che ne segua un’altra maggiore, avrà offerto l’importo più elevato. In caso di unica offerta l’aggiudicatario sarà l’unico offerente.
- 3) L’offerta in busta chiusa dovrà contenere:
 - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza stato civile e regime patrimoniale, copia documento di identità; se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l’offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, documento estratto dal registro delle imprese (ovvero statuto societario ed altra documentazione in caso di ente non iscritto al registro imprese) o idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome dell’ente ai fini della partecipazione alla vendita;
 - il prezzo offerto;
 - il riferimento al presente bando di vendita, idoneo a rendere inequivocabile la riferibilità dell’offerta come pure l’espressa dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni di vendita riportate nel bando medesimo.

- 4) La presentazione di offerte irrevocabili di acquisto implica il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente bando di vendita e di aver preso piena e diretta conoscenza di ogni aspetto del compendio in vendita in ordine alla sua identità, consistenza, qualità, condizione giuridica e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia pretesa in caso di aggiudicazione.
- 5) All'offerta dovrà essere allegata altresì copia del presente regolamento di vendita firmato per presa visione;
- 6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la partecipazione. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità. Conseguentemente la società non presta alcuna garanzia con riguardo al valore reale ed economico della partecipazione ovvero, in via meramente esemplificativa e non esaustiva – i) ad obblighi e passività a carico di Immobiliare Guaraldo s.r.l. e/o pretese di terzi nei confronti della stessa derivanti da atti, omissioni o fatti antecedenti la vendita, ii) a passività effettive o potenziali in essere alla data della vendita, iii) a danni e perdite che comunque dovesse subire l'acquirente della partecipazione.
- 7) La cessione della quota sociale non comprende la cessione di eventuali crediti a qualsiasi titolo vantati da Ing Pio Guaraldo spa nei confronti di Immobiliare Guaraldo s.r.l.;
- 8) Sarà, inoltre, onere esclusivo dell'acquirente espletare qualsivoglia procedura, prevista dalla legge e/o dai documenti costitutivi della partecipata, al fine di rendere opponibile a terzi la cessione della partecipazione;
- 9) Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, da versarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo nr. 36/2012", dovrà avvenire entro 15 giorni dalla comunicazione mediante racc. a.r. da parte del liquidatore giudiziale dell'aggiudicazione definitiva;
- 10) Ai non aggiudicatari verranno subito restituiti i depositi versati. La cauzione verrà trattenuta qualora l'offerente non partecipi alla procedura competitiva oppure non adempia al versamento del saldo prezzo nei termini di cui al punto precedente.
- 11) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di trasferimento, comprensive degli oneri notarili;
- 12) Il trasferimento della proprietà della quota avverrà con scrittura privata autenticata o atto notarile, da stipularsi entro 15 giorni dal saldo del prezzo, avanti il Notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale, con spese a carico dell'aggiudicatario.
- 13) l'avviso della vendita e di queste modalità sarà pubblicato per estratto a norma dell'art. 490 c.p.c., sui siti Internet www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, sul sito dell'IVG di Treviso e sul quotidiano "Tribuna di Treviso" almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita;
- 14) Con riferimento alle eventuali offerte dopo la gara e quant'altro legato alla gara stessa e non disciplinato nel presente bando di vendita, si applicheranno per analogia, ove compatibili, le

disposizioni relative alle vendite di cui agli artt. 576 e ss. del c.p.c. e di cui agli articoli 105-108 L.F. ed in particolare le disposizioni in ordine all'operatività della condizione sospensiva della mancanza di offerte migliorative, presentate ai sensi dell'art. 107, 4 comma, L.F. entro 10 giorni dal deposito della documentazione di cui al 5 comma dell'art. 107 medesimo, e della mancanza di istanze ai sensi dell'art 108 L.F.;

- 15) Per ogni informazione rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dr. Lorenzo Boer presso il suo studio in Treviso, viale Cairoli 15, tel 0422 43 20 44, fax 0422 43 04 65, pec cp36.2012treviso@pecfallimenti.it.

Il Liquidatore giudiziale

Dr. Lorenzo Boer

n. cart.:	28
n. C.P.:	36/2012 sub 1
n. atto:	143
G.D.:	dott. Zulian
Comm.Giud.:	dott. A. Van Den Borre

TRIBUNALE DI TREVISO

Concordato preventivo: **Ing. Pio Guaraldo S.p.A. in liquidazione**
C.P. n. 36/2012 sub 1

Giudice Delegato: dott. G. Zulian

Commissario giudiziale: dott. Aldo Van Den Borre

Liquidatore giudiziale: dott. Lorenzo Boer

Istanza n.143: autorizzazione ad indire procedura
competitiva di vendita di quota sociale

Ill.mo Giudice Delegato

Spettabile Commissario Giudiziale

Spettabile Comitato dei Creditori

il sottoscritto dr. Lorenzo Boer, nominato liquidatore giudiziale del concordato preventivo della società Ing. Pio Guaraldo S.p.A. (di seguito "**Guaraldo**" o la "**Società**") con decreto di omologa del Tribunale depositato in Cancelleria in data 18.10.2013

PREMESSO

- che la procedura di concordato preventivo è stata dichiarata aperta con decreto del Tribunale di Treviso del 23.04.2013, n. 36/2012 sub 1 c.p., su ricorso depositato il 27.11.2012, iscritto al Registro imprese in pari data;
- che l'attivo concordatario comprende la quota di partecipazione del 99% al capitale sociale di "Immobiliare Guaraldo s.r.l. in liquidazione" (di seguito "**Immobiliare Guaraldo**"), con sede in Paese (TV) Strada Castellana n. 202/A, capitale di € 10.330,00 interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso 02434820268, nr. REA TV-210855;
- che Immobiliare Guaraldo è proprietaria, tra l'altro, dell'immobile presso il quale era ubicata la sede amministrativa della Guaraldo;
- che nel corso del 2016 Guaraldo è stata in grado di cessare l'occupazione dell'immobile occupato e di provvedere alla sua restituzione alla proprietaria, avendo completato la liberazione del

- bene con lo sgombero della documentazione amministrativa e dei cespiti ivi ubicati;
- che è intervenuto altresì accordo transattivo con Immobiliare Guaraldo, a definizione delle pretese da quest'ultima vantate nei confronti di Guaraldo derivanti dalla suddetta occupazione;
 - che è da ultimo pervenuta al liquidatore giudiziale proposta di acquisto della quota sociale in Immobiliare Guaraldo per il prezzo di € 5.000;
 - che il liquidatore giudiziale ritiene opportuno indire una procedura competitiva di vendita della suddetta, ad un prezzo base pari al valore di cui alla proposta indicata;
 - che il prezzo base consente il realizzo certo ed a breve termine di attività il cui valore era stato azzerato ai fini del piano di concordato ed evita alla procedura il sostenimento degli oneri inerenti la gestione della partecipazione, alla nomina di un liquidatore in sostituzione dell'attuale liquidatore Lorenzo Marinese, già amministratore e socio di Guaraldo, ed evita altresì di dover attendere il completamento del procedimento di liquidazione della partecipata, con prospettive di un risultato quanto meno incerto, dato atto che già nel medesimo piano di concordato veniva riferito che *"l'impossibilità, (in base a quanto oggi noto) della partecipata di soddisfare integralmente i propri crediti chirografari, determina conseguentemente la necessità di attribuire alla partecipazione medesima un valore pari a zero ai fini della quantificazione dell'attivo concordatario, essendo poco verosimile ipotizzarne la collocazione sul mercato, come pure un esito della liquidazione con un residuo attivo da ripartire ai soci"*;
 - secondo le informazioni disponibili, tale situazione non risulta aver subito miglioramenti successivamente all'apertura del concordato preventivo di Guaraldo, risultando anzi che, con delibera di assemblea del 14.06.2013 Immobiliare Guaraldo è stata sciolta ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c., dato atto della perdita dell'esercizio 2012, pari ad € 6.270.702,85 che ha completamente eroso il capitale sociale e portato ad un patrimonio netto della società negativo per € 4.716.480,23;
 - in tale occasione l'assemblea di Immobiliare Guaraldo ha deliberato la nomina a liquidatore del dr. Lorenzo Marinese, già amministratore, con attribuzione al medesimo della facoltà di

- valutare se siano percorribili ipotesi di accesso alla procedura di concordato preventivo, nonché attribuendo al medesimo i poteri necessari a proporre istanza di fallimento in proprio da parte della società, laddove a suo insidacabile giudizio non vi fossero le condizioni per accedere alla procedura di concordato preventivo;
- che il decreto di omologa prevede che il Liquidatore Giudiziale *"individuerà le modalità della liquidazione conformemente a quanto specificamente previsto nella proposta concordataria e, in difetto di previsione, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 105-108 L.F. tra i quali la regola della vendita mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del Commissario Giudiziale e dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori ed invio di informativa, almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto, al Giudice Delegato"*.

Tutto ciò premesso il sottoscritto

CHIEDE

di essere autorizzato ad esperire la seguente procedura competitiva di vendita:

Lotto 1) quota di nominali € 10.226,70 pari ad una partecipazione del 99% al capitale sociale di Immobiliare Guaraldo s.r.l. in liquidazione, con sede in Paese (TV) Strada Castellana n. 202/A, capitale di euro 10.330,00 interamente versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso 02434820268, n. rea TV-210855, avente come oggetto sociale *"l'acquisto, la vendita, la permuta, di immobili urbani e rustici, la costruzione di edifici di qualsiasi tipo. La società può inoltre compiere ogni e qualsiasi operazione commerciale, industriale, mobiliare, immobiliare e finanziaria non nei confronti del pubblico e nel rispetto degli articoli 1, 4 e 6 del D.L. 3 maggio 1991 n. 143, necessaria od utile per il conseguimento dell'oggetto sociale. Essa potrà inoltre prestare avalli, fidejussioni e garanzie a favore di terzi"*.

Prezzo base € 5.000,00 (cinquemila/00) oltre imposte e oneri notarili di trasferimento, tutti a carico dell'acquirente.

- 1) Le offerte irrevocabili di acquisto, per un prezzo non inferiore al prezzo base sopra indicato, dovranno essere vincolanti ed irrevocabili fino al 15.12.2017 e dovranno pervenire **entro le ore 11,00 del giorno 26 ottobre 2017** presso lo studio Notarile Associato

- Bianconi Baravelli Talice in Treviso (TV), via Silvio Pellico nr. 1, accompagnate da assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo nr. 36/2012", per un importo complessivo pari al 10% dell'offerta, a titolo di cauzione, il tutto in busta chiusa.
- 2) Le buste saranno aperte avanti il Notaio presso lo Studio Bianconi Baravelli Talice (con studio in Treviso, Via Silvio Pellico 1), **il medesimo giorno 26 ottobre 2017 alle ore 12,00** alla presenza del Liquidatore Giudiziale e degli offerenti e, in caso di pluralità di offerenti, sarà tra loro indetta una gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento di € 500,00. Risulterà aggiudicatario colui che, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato. In caso di unica offerta l'aggiudicatario sarà l'unico offerente.
- 3) L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza stato civile e regime patrimoniale, copia documento di identità; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, documento estratto dal registro delle imprese (ovvero statuto societario ed altra documentazione in caso di ente non iscritto al registro imprese) o idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
 - il prezzo offerto;
 - il riferimento al presente bando di vendita, idoneo a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta come pure l'espressa dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni di vendita riportate nel bando medesimo.
- 4) La presentazione di offerte irrevocabili di acquisto implica il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente bando di vendita e di aver preso piena e diretta conoscenza di ogni aspetto del compendio in vendita in ordine alla sua identità, consistenza, qualità, condizione giuridica e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia pretesa in caso di aggiudicazione.

- 5) All'offerta dovrà essere allegata altresì copia del presente regolamento di vendita firmato per presa visione;
- 6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la partecipazione. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità. Conseguentemente la società non presta alcuna garanzia con riguardo al valore reale ed economico della partecipazione ovvero, in via meramente esemplificativa e non esaustiva – i) ad obblighi e passività a carico di Immobiliare Guaraldo s.r.l. e/o pretese di terzi nei confronti della stessa derivanti da atti, omissioni o fatti antecedenti la vendita, ii) a passività effettive o potenziali in essere alla data della vendita, iii) a danni e perdite che comunque dovesse subire l'acquirente della partecipazione.
- 7) La cessione della quota sociale non comprende la cessione di eventuali crediti a qualsiasi titolo vantati da Ing Pio Guaraldo spa nei confronti di Immobiliare Guaraldo s.r.l.;
- 8) Sarà, inoltre, onere esclusivo dell'acquirente espletare qualsivoglia procedura, prevista dalla legge e/o dai documenti costitutivi della partecipata, al fine di rendere opponibile a terzi la cessione della partecipazione;
- 9) Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, da versarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo nr. 36/2012", dovrà avvenire entro 15 giorni dalla comunicazione mediante racc. a.r. da parte del liquidatore giudiziale dell'aggiudicazione definitiva;
- 10) Ai non aggiudicatari verranno subito restituiti i depositi versati. La cauzione verrà trattenuta qualora l'offerente non partecipi alla procedura competitiva oppure non adempia al versamento del saldo prezzo nei termini di cui al punto precedente.
- 11) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di trasferimento, comprensive degli oneri notarili;
- 12) Il trasferimento della proprietà della quota avverrà con scrittura privata autenticata o atto notarile, da stipularsi entro 15 giorni dal saldo del prezzo, avanti il Notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale, con spese a carico dell'aggiudicatario.
- 13) l'avviso della vendita e di queste modalità sarà pubblicato per estratto a norma dell'art. 490 c.p.c., sui siti Internet www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it.

www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it,
www.rivistaastegiudiziarie.it, sul sito dell'IVG di Treviso e sul
quotidiano "Tribuna di Treviso" almeno 30 giorni prima della data
fissata per la vendita;

- 14) Con riferimento alle eventuali offerte dopo la gara e quant'altro
legato alla gara stessa e non disciplinato nel presente bando di
vendita, si applicheranno per analogia, ove compatibili, le
disposizioni relative alle vendite di cui agli artt. 576 e ss. del c.p.c. e
di cui agli articoli 105-108 L.F. ed in particolare le disposizioni in
ordine all'operatività della condizione sospensiva della mancanza
di offerte migliorative, presentate ai sensi dell'art. 107, 4 comma, L.F.
entro 10 giorni dal deposito della documentazione di cui al 5
comma dell'art. 107 medesimo, e della mancanza di istanze ai sensi
dell'art 108 L.F.;
- 15) Per ogni informazione rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dr. Lorenzo
Boer presso il suo studio in Treviso, viale Cairoli 15, tel 0422 43 20 44,
fax 0422 43 04 65, pec cp36.2012treviso@pecfallimenti.it.

Treviso, li 5 settembre 2017

Con osservanza

Il Liquidatore Giudiziale

Dr Lorenzo Boer



Si allega:

- offerta di acquisto ricevuta

** **

Il Commissario Giudiziale

- vista l'istanza numero 143 che precede, esprime il seguente

PARERE

Treviso, li

Il Commissario Giudiziale

dr. Aldo Van Den Borre

** **

Il Comitato dei creditori

Vista l'istanza numero 143 che precede, nei seguenti componenti:

- Studio Perissinotto e Caracciolo Associati

autorizza non autorizza

- Fabbian Impianti srl

autorizza non autorizza

- Viva spa

autorizza non autorizza

il liquidatore giudiziale ad indire procedura competitiva di vendita della quota sociale in Immobiliare Guaraldo s.r.l., secondo le modalità ed alle condizioni indicate in istanza.

**

Il Giudice Delegato

per presa visione dell'istanza numero 143, di indizione della procedura competitiva di vendita della partecipazione del 99% nel capitale sociale di Immobiliare Guaraldo s.r.l. in liquidazione

Treviso, lì

Il Giudice Delegato

Dr. Gianluigi Zulian

www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it,
www.rivistaastegiudiziarie.it, sul sito dell'IVG di Treviso e sul
quotidiano "Tribuna di Treviso" almeno 30 giorni prima della data
fissata per la vendita;

- 14) Con riferimento alle eventuali offerte dopo la gara e quant'altro legato alla gara stessa e non disciplinato nel presente bando di vendita, si applicheranno per analogia, ove compatibili, le disposizioni relative alle vendite di cui agli artt. 576 e ss. del c.p.c. e di cui agli articoli 105-108 L.F. ed in particolare le disposizioni in ordine all'operatività della condizione sospensiva della mancanza di offerte migliorative, presentate ai sensi dell'art. 107, 4 comma, L.F. entro 10 giorni dal deposito della documentazione di cui al 5 comma dell'art. 107 medesimo, e della mancanza di istanze ai sensi dell'art 108 L.F.;
- 15) Per ogni informazione rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dr. Lorenzo Boer presso il suo studio in Treviso, viale Cairoli 15, tel 0422 43 20 44, fax 0422 43 04 65, pec cp36.2012@pecfallimenti.it.

Treviso, il 5 settembre 2017

Con osservanza

Il Liquidatore Giudiziale

Dr Lorenzo Boer

Si allega:

- offerta di acquisto ricevuta

Il Commissario Giudiziale

- visa l'istanza numero 143 che precede, esprime il seguente

PARERE

Severino
Treviso, il 05/09/2017

Il Commissario Giudiziale
dr. Aldo Van Den Borne

Il Comitato dei creditori

Vista l'istanza numero 143 che precede, nei seguenti componenti:

- Studio Perissinotto e Caracciolo Associati

autorizza non autorizza

- Fabbian Impianti srl

autorizza non autorizza

- Viva spa

autorizza non autorizza

VIVA S.p.A.
Via Romagna n° 38
Tel. 0423.495969 - Fax 0423.490774
31033 CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA 01880560261

Il liquidatore giudiziale ad indire procedura competitiva di vendita della quota sociale in Immobiliare Guaraldo s.r.l., secondo le modalità ed alle condizioni indicate in istanza.

**

04/09/2017
[Handwritten signature]

Il Giudice Delegato

per presa visione dell'istanza numero 143, di indizione della procedura competitiva di vendita della partecipazione del 99% nel capitale sociale di Immobiliare Guaraldo s.r.l. in liquidazione

Treviso, lì

Il Giudice Delegato
Dr. Gianluigi Zullian

Il Comitato dei creditori

Vista l'istanza numero 143 che precede, nei seguenti componenti:

- Studio Perissinotto e Caracciolo Associati

autorizza non autorizza

- Fabbian Impianti srl

autorizza non autorizza



- Viva spa

autorizza non autorizza

il liquidatore giudiziale ad indire procedura competitiva di vendita della quota sociale in Immobiliare Guaraldo s.r.l., secondo le modalità ed alle condizioni indicate in istanza.

**

Il Giudice Delegato

per presa visione dell'istanza numero 143, di indizione della procedura competitiva di vendita della partecipazione del 99% nel capitale sociale di Immobiliare Guaraldo s.r.l. in liquidazione

Treviso, li

Il Giudice Delegato
Dr. Gianluigi Zulian