

**Tribunale Ordinario di Roma**

**Sezione fallimentare**

**\*\*\*\*\***

**Concordato Preventivo n. 49/2012**

**PESCHIERA EDILIZIA SRL in liquidazione**

---

Società: Largo Maresciallo Diaz n. 22, codice fiscale C.F. e P.IVA e iscrizione R.I.  
presso la C.C.I.A.A. di Roma numero 06761200150

Provvedimenti: Ammissione – 27.06.2013 dep. 3.07.2013  
Omologazione – 10.04.2014

Giudice delegato: Dott. Claudio TEDESCHI

Commissario Prof. Avv. Ugo PETRONIO  
Giudiziale:

Liquidatore Dott. Alessandra CECI  
Giudiziale:

---

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

---

cancellazione (ove fosse ritenuto imprescindibile il trasferimento a titolo gratuito), allo “sgravio” in autotutela delle somme addebitate per ICI/IMU per l'intero periodo (dal 12.05.2005) in cui il bene è rimasto nella disponibilità del Comune / del soggetto dallo stesso indicato.

- **PIENA PROPRIETA' IMMOBILE LOCALI USO DEPOSITO/CANTINA IN LECCO – Complesso residenziale Parco del Broletto, identificati catastalmente come di seguito indicato valorizzati nel piano di concordato in rispettivamente in euro 8.820,00 ed euro 8.211,00. Detti valori sono stati rideterminati in euro 7.500,00 e 7.000,00 da parte del Commissario Giudiziale.**

Foglio 3 p.lla 2484 sub. 113 mq.

Foglio 3 p.lla 2484 sub. 128 mq.

In relazione ad essi è stato esperito tentativo di vendita urgente nell'ambito della procedura competitiva avente ad oggetto anche la cessione del box auto. L'esperimento a valori di piano ha avuto esito infruttuoso.

- **PIENA PROPRIETA' IMMOBILE \_ POSTI AUTO IN SAN DONATO MILANESE – Centro Commerciale L'incontro, identificati catastalmente come di seguito indicato.**

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 221

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 224

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 247

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 261

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 269

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 270

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 271

Foglio 3 p.lla 3 p.lla 261 sub 272

**Si dà atto che per detti beni nessuna valorizzazione è presente nel piano di concordato. I consulenti informalmente interpellati per un parere sulla relativa commerciabilità e sul relativo possibile valore hanno espresso un parere sostanzialmente negativo.**

- **PIENA PROPRIETA' IMMOBILE \_ LOCALI TECNICI (CABINE) IN SAN DONATO MILANESE, identificati catastalmente come da prospetto che segue, non valorizzati nel piano di concordato.**

PIENA PROPRIETA' IMMOBILE IN SAN DONATO MILANESE -  
Foglio 3 p.lla 261 sub. 708 cat. C02 CABINA

PIENA PROPRIETA' IMMOBILE IN SAN DONATO MILANESE -  
Foglio 3 p.lla 258 cat. D01 CABINA

**Modalità e tempi della liquidazione del patrimonio immobiliare:** In relazione all'intero patrimonio immobiliare sopra descritto, la scrivente ritiene di procedere alla vendita in separati lotti, indicativamente composti come di seguito indicato, ma che per sopravvenute esigenze di liquidazione potranno essere diversamente configurati

LOTTO 1 _	Piena proprietà immobile commerciale sito in Roma _ Piazza dei Navigatori, comparto Z3
LOTTO 2 _	Piena proprietà immobile uso deposito in Roma _ Piazza dei Navigatori, comparto Z1 scala C
LOTTO 3 _	Piena proprietà immobile uso posti auto in Roma _ Piazza dei Navigatori, comparto Z1 scala C S2 (autorimessa privata);
LOTTO 4 _	Piena proprietà immobile autorimessa privata _ uso pubblico in Roma _ Piazza dei Navigatori, comparto Z1 scala C
LOTTO 5 _	Piena proprietà locale deposito/cantina in Lecco _ Complesso residenziale Parco del Broletto
LOTTO 6 _	Piena proprietà locale deposito/cantina in Lecco _ Complesso residenziale Parco del Broletto
LOTTO 7 _	Piena proprietà posti auto in San Donato Milanese _ Centro commerciale L'INCONTRO + locali tecnici
LOTTO 8 _	Piena proprietà appartamento con annesse due cantine in Lecco _ Complesso residenziale Parco del Broletto
LOTTO 9 _	Piena proprietà appartamento con annesse due cantine in Lecco _ Complesso residenziale Parco del Broletto

La liquidazione avrà luogo mediante procedura competitiva di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 107, primo comma l.f., consistente nella vendita senza incanto di ciascun compendio.

Ai fini delle operazioni di vendita potrà essere conferita delega a professionista (notaio o altro equipollente in possesso dei requisiti ai fini dell'iscrizione nell'elenco ex art. 179 ter disp. att.) e potrà inoltre essere conferito incarico di advisory a soggetto specializzato nel settore immobiliare per la

ricerca di potenziali acquirenti. Qualsiasi conferimento di incarico avverrà ad onorario preconcordato, previa autorizzazione del Comitato dei creditori e parere del Commissario giudiziale ed in generale nel rispetto dell'iter autorizzativo previsto dal piano di concordato.

Per il primo esperimento di vendita, il valore base d'asta verrà fissato in misura corrispondente a quello assegnato ai diversi compendi nel piano di concordato (quale emergente dalle relazioni tecnico-estimative e nei relativi allegati agli atti \_ elaborati DTZ meno svalutazione (quick sale)) e con possibilità di offerta minima non inferiore al valore risultante dalla relazione di stima redatta da HAMPTONS Spa su disposizione del Commissario Giudiziale (pure in atti).

Ai fini della vendita verrà predisposto apposito disciplinare, nonché avviso nel quale saranno indicati i beni esitati, la data ed il luogo della vendita, le modalità di presentazione delle offerte, il contenuto delle offerte e la descrizione della documentazione da allegare, prevedendone espressamente l'irrevocabilità, l'indicazione della cauzione e delle modalità di relativo versamento, le modalità di svolgimento della vendita, i termini di versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, le condizioni che regolano la vendita, dando espressa evidenza che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; atteso che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario.

Della vendita sarà data pubblica notizia

- a. mediante pubblicazione di apposito avviso, del disciplinare della vendita e dello stralcio del presente programma, sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita;
- b. mediante pubblicazione dell'avviso, del disciplinare della vendita, degli elaborati peritali, foto e

planimetrie sui siti internet specializzati ed in particolare sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

- c. mediante pubblicazione di un annuncio riassuntivo delle condizioni della vendita su giornali a diffusione nazionale e internazionali;
- d. mediante installazione di materiale pubblicitario sugli immobili.

In caso di più offerte per il medesimo lotto nell'ambito della procedura competitiva verrà svolta la gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rialzi minimi prestabiliti.

In caso di esito infruttuoso del primo esperimento di vendita, si procederà con successivi ribassi di prezzo del 15% a partire dal valore HAMPTONS SRL e con possibilità di offerta minima inferiore, purché nei limiti di un quarto del valore base di asta.

All'esito della aggiudicazione si procederà al trasferimento mediante atto notarile, accertato l'avvenuto saldo prezzo ed il versamento (alla procedura o a mani del notaio indicato per le relative operazioni) degli oneri tributari e spese vive inerenti il trasferimento e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Nel caso di conferimento di incarico ad un professionista per la delega delle operazioni ovvero ad un advisor, l'aggiudicatario unitamente al saldo prezzo ed agli oneri di trasferimento sarà tenuto a corrispondere anche il compenso del delegato / la provvigione di competenza del soggetto incaricato, nella percentuale/ misura stabilita nei contratti e comunque indicata nel disciplinare di vendita.

Si dà atto che le modalità di liquidazione sopra indicate verranno adottate anche ai fini della vendita degli appartamenti in LECCO, nell'ipotesi in cui tale soluzione risultasse la più idonea da percorrere, rispetto alla cessione gratuita prevista in convenzione. Non sarà invece osservata alcuna delle formalità sopra indicate nel caso in cui si dovesse procedere alla cessione gratuita degli immobili in favore del Comune di Lecco. Al riguardo la scrivente si riserva di presentare apposita integrazione sulle modalità di trasferimento gratuito eventualmente individuate / concordate con il Comune.

Quanto ai tempi di realizzo dei predetti compendi immobiliari, compatibilmente con l'iter autorizzativo previsto nel decreto di omologa, si prevede di dare avvio alle procedure competitive entro il mese di dicembre 2018, con fissazione del primo esperimento di vendita entro il 31 marzo p.v..

\*\*\*\*\*