

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n.9/2014

[REDACTED]
Giudice Delegato: Dr.ssa Song Damiani

Commissario Giudiziale: Avv. Cesare De Luca

Liquidatore Giudiziale: Dott. William Brognieri

Il Giudice Delegato

- visto l'articolo 107 e ss. della Legge Fallimentare;
- vista la necessità di procedere alla vendita del bene di seguito indicato;

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno 3/4/19 alle ore 9.30 avanti al Giudice Delegato presso il Tribunale di Catanzaro del **Lotto Unico** come di seguito meglio specificato ed alle specifiche condizioni di seguito indicate.

I beni vengono venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e viene esclusa ogni garanzia per vizi a favore degli acquirenti che si accolleranno le spese di trasferimento e gli oneri accessori.



- **Lotto Unico** composto da:

Azienda turistico-alberghiera denominata villaggio "Porto Rhoca" sita nel comune di Squillace (CZ), località Gebbiola, alla quale si riferiscono:

* l'autorizzazione amministrativa n. 1/98 rilasciata dall'autorità competente in data 5 giugno 1998;

* la licenza di tipo C n. 338 rilasciata dall'autorità competente in data 5 giugno 1998;

* l'attribuzione di classificazione alberghiera del 29 giugno 1998;

b) che detta azienda è costituita da:

- numero 9 (nove) corpi di fabbrica con 94 (novantaquattro) camere doppie e numero 19 (diciannove) camere singole, per un complessivo di 207 (duecentosette) posti letto;
- un corpo di fabbrica destinato a ristorante con annesse cucine e servizi;
- un corpo di fabbrica destinato alla reception con annessa saletta meeting e bar;
- un corpo di fabbrica destinato al mini club;
- una piscina grande;
- due corpi interrati destinati a magazzini;
- un corpo di fabbrica con diversi ambienti (corpo accessorio);



- un corpo contenente cabina Enel;
- un anfiteatro all'aperto;
- un centro congressi;
- serie di piccoli corpi di fabbrica per diverso uso;
- gazebo in legno destinato a boutique;
- concessione spiaggia (parte) con attrezzature (ombrelloni, sedie, lettini);
- tutte le pertinenze dei fabbricati, le attrezzature, gli impianti e gli arredi.

I fabbricati di cui sopra ove viene svolta l'attività siti nel Comune di Squillace località Gebbiola, Villaggio Porta Rhoca sono riportati nel catasto fabbricati del Comune di Squillace al foglio 30 particelle:

- * 401 Contrada Gebbiola PT-1, Cat. D/2, Rendita Euro 4.596,47;
- * 403 Contrada Gebbiola PT-1, Cat. D/2, Rendita Euro 3.026,44;
- * 405 Contrada Gebbiola PT-1-2, Cat. D/2, Rendita Euro 5.453,78;
- * 406 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 113,62;
- * 407 Contrada Gebbiola PT-1-2, Cat. D/2, Rendita Euro 3.057,42;
- * 408 Contrada Gebbiola PT-1-2, Cat. D/2, Rendita Euro



- 2.892,16;
- * 409 Contrada Gebbiola PT-1-2, Cat. D/2, Rendita Euro 5.453,78;
 - * 410 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 888,31;
 - * 411 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 898,64;
 - * 412 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 103,29;
 - * 413 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 258,23;
 - * 414 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 113,62;
 - * 415 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 175,60;
 - * 416 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 299,55;
 - * 417 Contrada Gebbiola PT-1, Cat. D/2, Rendita Euro 5.846,29;
 - * 418 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 6.941,18;
 - * 419 Contrada Gebbiola PT-1-2, Cat. D/2, Rendita Euro 2.086,49;
 - * 421 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 8.036,07;
 - * 422 Contrada Gebbiola PS1, Cat. D/2, Rendita Euro 361,52;
 - * 423 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 103,29;
 - * 424 Contrada Gebbiola PT-1, Cat. D/2, Rendita Euro 3.635,86;



* 425 Contrada Gebbiola PT-1-2, Cat. D/2, Rendita Euro 6.528,02;

* 429 Contrada Gebbiola PT, Cat. D/2, Rendita Euro 1.198,18.

* 819 sub. 1 Vill. Portoroca Cat. D/2, Rendita Euro 2.800,00 (duemilaottocento virgola zero zero);

Il terreno su cui sorge il detto complesso è riportato nel catasto terreni del comune di Squillace al foglio 30 particelle:

* 400 uliveto pascolo di cl. 2, are 36.78, R.D. Euro 21,84 R.A. euro 14,25;

* 402 pascolo arborato di cl. 2, are 23.49 R.D. Euro 1,82 R.A. Euro 1,09;

* 404 uliveto di cl. 2, are 62.85 R.D. Euro 37,33 R.A. Euro 24,34;

* 420 uliveto di cl. 2, are 40.72 R.D. Euro 24,18 R.A. Euro 15,77.

Il prezzo base d'asta del Lotto Unico è individuato in Euro **€4.663.267,00** ridotto di un ulteriore 10% oltre le due precedenti riduzioni di 1/10 rispetto all'ultima asta deserta, già ridotta di 1/5 rispetto al valore assegnato dalla perizia di stima redatta dall' Arch. Francesco Russo visionabile in Cancelleria.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'1% del



prezzo base arrotondato per eccesso al centinaio di euro più prossimo.

La domanda di partecipazione dovrà essere depositata in Cancelleria del Tribunale entro le ore 12,00 del 2/04/2019 redatta su carta da bollo con l'indicazione di nome, cognome o ragione sociale, residenza o sede sociale, codice fiscale.

L'istanza di partecipazione **(contenente l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, ossia pari almeno al 75% dello stesso, equivalente ad Euro 3.497.451,00)** dovrà essere accompagnata da assegno circolare intestato alla procedura per un importo pari al 10% dell'importo offerto. Gli oneri di vendita, del trasferimento di proprietà, della cancellazione delle ipoteche e di ogni altra spesa dipendente dalla vendita, rimarranno a carico dell'acquirente.

L'aggiudicazione seguirà in favore del miglior offerente all'esito di gara tra i presenti.

L'aggiudicatario dovrà versare al Liquidatore Giudiziale la differenza tra il prezzo dovuto e la cauzione versata entro il termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato alla procedura sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare -



eventualmente - la differenza di cui alla seconda parte dell'articolo 587 del Codice di Procedura Civile.

Il Giudice Delegato ha facoltà, ai sensi dell'articolo 108 della Legge Fallimentare, di sospendere la vendita quando riterrà che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato;

Il bene può essere visionato previo appuntamento da concordare con il Liquidatore Giudiziale. Il Liquidatore è reperibile al seguente indirizzo:

Catanzaro, Via Gradoni Ospedale Civile n.11,

Tel/Fax 0961/702007

dal Lunedì al Venerdì ore 11,30-13,00 e 16,30-18,00

E-mail studiobrogneri@gmail.com,

PEC william.brogneri@legalmail.it.

Catanzaro, 9 gennaio 2019



Il Giudice Delegato

IL GIUDICE
Dr.ssa Song DAMMANI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 10 GEN 2019

IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE
CLAUDIO DAMANNA

Pro. N. 18/2019

