

8. Procedure competitive per i beni immobili

Come detto, la vendita del patrimonio della società deve avvenire percorrendo la via della procedura competitiva che offra garanzie di informazione e partecipazione del mercato tenendo conto dell'obiettivo della massima soddisfazione dei creditori.

Massima soddisfazione dei creditori che a sua volta si esprime secondo le variabili del massimo introito possibile, nel minore tempo possibile, sostenendo i minori costi immaginabili.

Il perito Geom. Cristina Rege ha trasmesso al sottoscritto, in data 25 Settembre 2023, perizia di stima allegata al presente programma di liquidazione dove valuta in complessivi euro 190.000,00 il totale del complesso immobiliare della società.

Dall'esame della relazione peritale della Geom. Rege, emerge l'esistenza di diverse irregolarità edilizie e difformità catastali per le quali occorrerebbe, ove possibile, un'attività di sanatoria ulteriormente dispendiosa per costi professionali e oneri comunali non affrontabile stante la totale mancanza di liquidità della Procedura.

Vista la situazione di cui sopra e data l'importanza del complesso immobiliare di cui trattasi lo scrivente ritiene opportuno procedere alla vendita ai sensi dell'art. 216, III Comma, CCII, ponendo in essere le procedure competitive previste dal Codice di Procedura Civile in materia di esecuzioni immobiliari, con delega per l'effettuazione delle operazioni da parte del Giudice Delegato a favore dello scrivente Curatore, professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179/ter delle Disposizioni di Attuazione del Codice di Procedura Civile, che svolge

vendite verranno sospese e, previa comunicazione al Comitato dei Creditori (se costituito) e al Giudice delegato, il Curatore si riserva di valutare diverse e ulteriori modalità di liquidazione (con modifica del presente programma) o l'eventuale derelizione dei beni;

11. l'offerente alla presentazione dell'offerta dovrà provvedere al versamento della cauzione pari al 10% e, a seguito dell'aggiudicazione, a versare il saldo del prezzo e le spese del trasferimento, nelle modalità previste nell'avviso di vendita, entro e non oltre 60 giorni, pena decadenza ed acquisizione della cauzione a titolo di multa;

1. tutti gli oneri relativi alla vendita e all'asportazione dei beni sarà a carico dell'acquirente e saranno da versarsi nei termini e nelle modalità del versamento del saldo del prezzo;
2. il ricavato sarà riversato sul c.c. della procedura senza apertura di ulteriori conti correnti bancari per la vendita.

Per quanto sopra esposto si segnala infine come si intenda prima procedere con la vendita dei beni mobili in blocco e, in un secondo momento e a capannone liberato, con la vendita del compendio immobiliare.

§§§

Tutto ciò premesso, il presente programma di liquidazione è sottoposto al Giudice Delegato per l'autorizzazione alla trasmissione al comitato dei creditori per l'approvazione, assicurando che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 213, co. 6 CCII.

Con osservanza.

Firmato dal: CARLO MAGGIORA Emesso dal: INNOVERI Qualified Electronic Signature S.p.A. o S.p.A. n. 0004 10

Firmato dal: MICHELE EMANUELE EMERSON DAL CAPIEDIMA ITALIA IFCAT & DEL MONDO CATE Società n. 10076000607664

Biella, 8 Novembre 2023

Il curatore
dott. Carlo Maggia