

ISTANZA N. 002
15/04/2020

Descrizione: **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE MODIFICATO ED APPROVATO DALLA MAGGIORANZA DEL COMITATO DEI CREDITORI IN DATA 3 APRILE 2020**

Procedura: **[REDACTED] in C.P.O. 2/2013 Nr**

Tipologia Procedura: **Concordato pieno liquidatorio omologato**

Giudice Delegato: **Dott. Roberto Laudenzi**

Commissario: **Dott. Paolo Burini**

Liquidatore: **Dott.ssa Daniela D Agata**

Comitato creditori: **BOZZI MASSIMO
Scarabottini Sascia
St. Ass.to Comm.le E Cons. Del Lavoro Di Antonelli E
Cecchetti**

TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione Fallimentare

Visto, agli atti

Spoletto,

IL G.D.

Dott. Roberto Laudenzi



Daniela D'Agata

DOTTORE COMMERCIALISTA-REVISORE LEGALE
Via Martiri Resistenza 141 06049 Spoleto (PG)
Tel. Fax 0743/223046-224146 - d.dagata@commercialistdagata.com
PEC: d.dagata@odceperugia.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO

Sezione Fallimentare

*** **

CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO: [REDACTED] (N.2/2013)
Giudice Delegato: Dott. Roberto Laudenzi
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Daniela D'Agata

MODIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE (Ex ART. 104 Ter L.F.)

*** **

Omissis...

6. Beni immobili e beni mobili e relative modalità di cessione;
...omissis...

*** **

6. BENI IMMOBILI E MOBILI e RELATIVE CONDIZIONI DI VENDITA EX ART. 104 l.f. lett. e).

L'attivo immobiliare del Concordato Preventivo Omologato [REDACTED] è composto da:

- a) Unità immobiliare sita in Trevi (PG) Zona Pietrarossa, Via XXV Aprile: trattasi di due corpi di fabbricato destinati in parte ad uffici, abitazioni, magazzini, lavorazioni industriali con struttura in cemento armato prefabbricato. Il complesso immobiliare è stato stimato dal CTU Geom. Andrea Marini, nominato durante la procedura di concordato preventivo, il cui valore attribuito ammonta ad euro 4.641.000,00; tale unità immobiliare è oggetto di divisione catastale e pertanto verrà venduta in due lotti distinti e separati al prezzo che il CtU saprà meglio quantificare.
- b) Unità immobiliare sita in Trevi (PG), Loc. Collebasso: trattasi di un corpo di fabbricato su due livelli in parte destinato a magazzino mentre la restante parte è attualmente inagibile, oltre a terreni circostanti. Il suddetto stimatore ha attribuito un valore complessivo pari ad euro 342.951,50;
- c) Unità immobiliare sita in Trevi (PG), Via Monte Bianco n.32: trattasi di un corpo di fabbricato costruito su due livelli, seminterrato, con corte esclusiva esterna. L'immobile, destinato ad uso artigianale, ha una struttura portante in cemento armato ed è stata valutata dal CTU Marini ad euro 253.700,00.

La vendita dei suddetti beni immobili avverrà tramite procedure competitive ex art. 107, comma 1, L.F. tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Il decreto di trasferimento verrà sottoscritto dalle parti dinanzi ad un Notaio.

La cancellazione dei pregiudizievole di Conservatoria verrà autorizzata dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 c.2 l.f..

Le vendite degli immobili avverrà alle seguenti condizioni:

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) Gli immobili saranno posti in vendita al senza incanto n.3 lotti al prezzo di:



- a) euro per il Lotto n.1;
 - b) euro per il Lotto n.2;
 - c) euro per il Lotto n.3.
- 2) Alla vendita può partecipare chiunque;
 - 3) L'offerta di acquisto (che dovrà essere munita di bollo di euro 16,00) dovrà essere depositata in busta chiusa e sigillata, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Daniela D'Agata, sito in Spoleto Via Martiri della Resistenza n.141, **entro le ore 12:00** del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del Liquidatore Giudiziale, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora di consegna, il numero della procedura (C.P.O. 2/2013) e la data fissata per la vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
 - 4) L'offerta di acquisto dovrà contenere:
 - a) stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Dovrà essere indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto);
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta non è efficace se il prezzo offerto è inferiore a quello stabilito nel presente avviso (euro);
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni;
 - e) l'espressa dichiarazione che trattasi di offerta irrevocabile;
 - f) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Spoleto. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Spoleto.
 - 5) All'offerta dovrà essere allegata, all'interno della busta, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto (che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto) ed il fondo spese pari al 20%, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a C.P.O. n.2/2013 Tribunale di Spoleto;
 - 6) **L'apertura delle buste avrà luogo all'udienza del ore** presso lo Studio della Dott.ssa Daniela D'Agata sito in Spoleto (PG), Via Martiri della Resistenza n.141;
 - 7) **L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. In caso di mancata presentazione, e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.
 - 8) In caso di pluralità di offerte il Liquidatore Giudiziale inviterà gli offerenti ad una gara al rialzo sulla base dell'offerta più alta. I **Rilanci minimi** non potranno essere inferiori a:



- a) Euro per il Lotto n.1;
 - b) Euro per il Lotto n.2;
 - c) Euro per il Lotto n.3.
- 9) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che - nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore nel momento in cui indice la gara - vi siano stati ulteriori rilanci.
- 10) In assenza di adesione alla gara il lotto si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di tempi di versamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora il lotto si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
- 11) Una volta aggiudicato il lotto, si procederà alla stipula dell'atto di compravendita a cura del Notaio designato dal Liquidatore, entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor tempo indicato nell'offerta di acquisto da parte dell'aggiudicatario;
- 12) Entro novanta giorni dall'aggiudicazione, o al più tardi in sede di stipula dell'atto di compravendita, dovrà essere corrisposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a C.P.O. n.2/2013 Tribunale di Spoleto o mediante bonifico bancario presso il conto corrente intestato alla procedura che il Liquidatore comunicherà a richiesta dell'aggiudicatario, anche il saldo prezzo. Nel caso di pagamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario, affinché sia ritenuto valido, lo stesso dovrà risultare accreditato in via definitiva sul conto corrente della procedura, al più tardi, il giorno dell'atto notarile;
- 13) In sede di atto di trasferimento l'aggiudicatario è tenuto a versare anche i relativi oneri di legge;
- 14) In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine concesso e/o in caso di mancato pagamento degli oneri di legge in sede di atto di trasferimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà il diritto all'acquisto nonché quanto versato a titolo di cauzione;
- 15) Ogni onere e spesa derivante dalla procedura di vendita di cui al presente avviso, ivi compresi quelli di natura fiscale (ivi compresa l'Iva) e quelli inerenti la cancellazione dei gravami di varia natura, nonché notari, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente;
- 16) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. 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, 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;
- 17) I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate, a spese dell'aggiudicatario, a cura del Liquidatore Giudiziale, una volta riscosso il prezzo di vendita;
- 18) le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa;
- 19) Gli interessati sono onerati, prima della presentazione di qualsivoglia offerta, a prendere lettura del regolamento di vendita, della perizia redatta dal Geom. Andrea Marini e di ogni altro documento reso disponibile presso lo Studio del Liquidatore sito in Spoleto, Via Martiri della Resistenza n.141, nonché presso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 20) Per quanto qui non previsto si applicheranno le vigenti norme di legge;
- 21) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore.



Con riferimento all'attivo mobiliare quanto specificato nel precedente programma di liquidazione rimane invariato.

Tutto ciò premesso, il presente programma è sottoposto al comitato dei creditori per l'approvazione, precisando che ogni significativa variazione sarà oggetto di specifico supplemento/integrazione che verrà sottoposta ad approvazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F.

Con osservanza

Spoletto, 30/11/2018

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Daniela D'Agata

Il Comitato dei Creditori, esaminato il sopra riportato progetto di liquidazione, ha rilasciato il seguente parere:

	APPROVA	NON APPROVA	Firma
BOZZI Massimo (Avv. Loretta De Tona)	()	()	_____
SCARABOTTINI Sascia (Avv. Paolo Santoni)	()	()	_____
ST. ASS.TO ANTONELLI e CECCHETTI	()	()	_____



