

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

1. BENI IMMOBILI DA VENDERE

La Società è proprietaria dei seguenti beni immobili:

Lotto	Descrizione	Valore Perizia	Valore Piano
1	Comune di Settala (MI) S.S. Paullese	355.800,00	
2	Comune di Verdellino (BG) c.so Europa 20	712.500,00	1.250.000,00
3	Comune di Verdellino (BG) c.so Europa 18	541.500,00	
Totale		1.609.800,00	1.250.000,00

Per l'esatta individuazione catastale dei beni, si rinvia alla perizia del geom. Santo Giuseppe Brugali allegata alla domanda di concordato (in seguito «Perizia»).

Il lotto n. 1 (capannone sito in Settala) è concesso in locazione ad un canone annuo di euro 25.000. Il Piano prevede l'incasso di euro 50.000 posto che ne è prevista la cessione al terzo anno.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

1. LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI DA VENDERE

▪ La valutazione

In considerazione del fatto che tutti i beni sono stati oggetto di perizia da parte del geom. Santo Giuseppe Brugali in data 15 giugno 2017, allegata al ricorso ex art. 161 l.fall., e che il Piano di Concordato assume, come ulteriore prudenza, valori ribassati rispetto ai valori di Perizia, si ritiene non necessario procedere ad una nuova valutazione dei beni da alienare.

Al sol fine di fornire l'indicazione del valore che sarà utilizzato quale base d'asta per ciascun lotto, il valore omnicomprensivo di euro 1.250.000 previsto a Piano, viene suddiviso proporzionalmente, sulla base dei valori di Perizia, per ciascun immobile:

Lotto	Descrizione	Valore Perizia	Valore base asta
1	Settala (MI) S.S. Paullese	355.800,00	276.276,56
2	Verdellino (BG) c.so Europa 20	712.500,00	553.251,96
3	Verdellino (BG) c.so Europa 18	541.500,00	420.471,49
Totale		1.609.800,00	1.250.000,00

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

1. BENI IMMOBILI DA VENDERE

Segue "Beni immobili da vendere".

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

▪ **La pubblicità**

Il liquidatore provvederà, in prima battuta, a sondare il mercato tramite adeguata pubblicità su quotidiani locali e anche su uno o più quotidiani nazionali, da scegliersi tra *Il Corriere della Sera*, *La Stampa*, *La Repubblica* e *Il Sole 24 Ore*, ove verrà pubblicato un invito ad offrire sui singoli lotti.

Si procederà, inoltre, alla affissione di un cartello "vendesì" in loco con indicati i recapiti del liquidatore.

All'esito della sollecitazione del mercato, il liquidatore, informati gli organi della procedura, promuoverà la vendita degli immobili.

▪ **La modalità di vendita**

La vendita competitiva si terrà con le modalità di una gara sincrona mista, con la possibilità di presentare (A) offerte con modalità telematica e (B) offerte con modalità analogica. A tal uopo ci si avvarrà, quale gestore della vendita telematica, della piattaforma web di Fallcoaste.

Il **prezzo base d'asta** sarà determinato o sulla base della migliore offerta ricevuta (se superiore o uguale ai valori di Piano) o, in assenza di offerte, sulla base dei valori di Piano (come detto inferiori ai valori di Perizia) e ciò al fine di promuovere, in un momento di crisi del mercato, la partecipazione alla gara.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

1. BENI IMMOBILI DA VENDERE

Segue "Beni immobili da vendere".

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Individuato il prezzo base d'asta, la vendita verrà **pubblicizzata** mediante pubblicazione di un invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto:

(i) sul portale nazionale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

(ii) sulle pagine regionali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale della Corte di Appello di Bergamo;

(iii) su uno o più quotidiani nazionali da scegliersi tra Il Corriere della Sera, La Stampa, La Repubblica e Il Sole 24 Ore e sui quotidiani locali;

(iv) nella rivista *free press Aste giudiziarie* e sui siti web www.asteimmobili.it e www.portaleaste.com.

Sui suddetti siti web saranno pubblicati i regolamenti di procedura competitiva di vendita senza incanto e la Perizia di stima degli immobili.

Le vendite si terranno alla presenza del **liquidatore e del commissario giudiziale**, presso lo studio professionale di uno degli stessi, sulla base del prezzo definito per ogni singolo lotto, secondo i regolamenti di procedura competitiva di vendita senza incanto, tenuto altresì conto della possibilità che la gara sia sincrona mista, i cui termini essenziali sono i seguenti:

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

Segue "Beni immobili da vendere".

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

- verrà fissato termine agli interessati all'acquisto sino alle ore 13:00 del giorno antecedente quello fissato per l'asta, per la presentazione delle offerte in modalità telematica ed in modalità analogica (compiutamente descritte nei regolamenti che saranno predisposti);
- le offerte dovranno essere accompagnate da una cauzione, infruttifera, pari al 10% del prezzo offerto;
- la gara tra gli offerenti – eventuali – verrà fissata per il giorno successivo a quello indicato per il deposito delle offerte con orario da stabilire in seguito;
- nel caso in cui la prima gara andasse deserta (ove non vi fossero state offerte preliminari) si procederà con un ribasso del 10% rispetto al valore di Piano;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché le proporzionali quote di comproprietà sui beni e spazi comuni del fabbricato di cui gli immobili in vendita costituiscono porzione;
- la vendita è a corpo e non a misura, per cui è espressamente esclusa l'applicazione dell'art. 1538 c.c.; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né ad alcuna contestazione e/o rivendicazione e/o pretesa ad alcun titolo.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

Segue "Beni immobili da vendere".

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

La gara **sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte (per gli adempimenti del gestore della vendita telematica e la connessione al portale per la partecipazione alla gara, per coloro i quali avessero presentato l'offerta in modalità telematica, si rinvia al contenuto dei regolamenti) salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e a quelli presenti, personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Se per l'acquisto dei diversi, distinti, lotti risulteranno presentate più offerte valide, si procederà alla **gara competitiva** dinnanzi allo scrivente sulla base dell'offerta più alta, mediante rialzi in aumento dell'importo minimo di euro 10.000 da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente.

La gara non potrà avere luogo *(i)* per assoluta mancanza di offerte, *(ii)* qualora il prezzo offerto risultasse inferiore al prezzo base, ovvero *(iii)* per mancata adesione degli offerenti alla gara.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

Segue "Beni immobili da vendere".

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Nel caso in cui risulti presentata un'unica offerta valida, uguale o superiore al prezzo indicato nell'invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

Se tutte le offerte risultassero di uguale importo e la gara non avesse luogo, si disporrà la vendita a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

Sempre nell'ipotesi in cui la gara non dovesse avere luogo, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**, ove si tratti di offerente in via analogica o *off line* se offerente in via telematica, sempre che abbia presentato l'offerta conforme alle prescrizioni del regolamento. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE L'ATTIVO

ATTIVO DA LIQUIDARE

Segue "Beni immobili da vendere".

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Dell'esito della suddetta procedura verrà data formale notizia agli organi della procedura e, salvo osservazioni da parte di questi, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva e si potrà procedere al trasferimento della proprietà del bene mediante atto notarile da stipularsi, a spese dell'acquirente, avanti un notaio da individuarsi.

Entro il successivo termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dovrà avvenire il versamento del saldo prezzo.

La cessione definitiva avverrà alla data di stipulazione del rogito, che dovrà essere effettuata davanti al notaio incaricato, che verrà designato dalla procedura.