

TRIBUNALE DI NOVARA

Il Giudice delegato

esaminato il programma di liquidazione di cui all'istanza n. 2 del liquidatore;
considero che il comitato dei creditori ha approvato il suddetto programma;

rilevato che il programma di liquidazione risulta sotto ogni profilo completo e tale da consentire a tutti gli interessati una piena conoscenza e verifica delle strategie liquidatorie della curatela;

visto l'art. 140, co. 4, C.C.I.L.;

visto, altresì, l'art. 213 C.C.I.L.,

AUTORIZZA

i singoli atti liquidatori in conformità al programma approvato.

Si comunichi.

Novara, 01/03/2024

Il G.D.

Dott.ssa Simona Delle Site

ATTO N. 002

R.G. 22-2/2022- Concordato Preventivo

Giudice Delegato Dott.ssa Simona Delle Site

Commissario Giudiziale Rag. G. Bosi

Liquidatore Giudiziale Rag. G. Borrini

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART 213 CCII

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMITATO DEI CREDITORI COSTITUITO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI NOVARA

SEZIONE PROCEDURE

* * * * *

CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITÀ della COOPERATIVA EDILIZIA TERDOPPIO A RESPONSABILITÀ LIMITATA E PROPRIETÀ INDIVISA

R.G. 22-2/2022

con sede in Novara – Via Solferino n.4

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ex art. 213 e segg C.C. I.I.

* * * * *

Giudice Delegato Dott.ssa Simona Delle Site

Commissario Giudiziale Rag. Giovanni Bosi

**Liquidatore Giudiziale Rag. Giovanni Borrini
con studio in Cameri (No) Via Cavour, 12**

Rag. Giovanni Borrini

28062 Cameri (NO) – Via Cavour, 12 Tel. 0321.510004 – E-mail: procedure@studioborrini.no.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ill.mi Sigg. Membri del Comitato dei Creditori

Il sottoscritto Rag. Giovanni Borrini, Liquidatore Giudiziale della procedura indicata in epigrafe, nominato in data 07.11.2023 nel giudizio di omologa del concordato, depositato 22.11.2023 provvede in adempimento al suo incarico, così' come disposto nel predetto decreto, a sottoporre alle SS.VV il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

che seguirà le linee guida indicate, in tema di vendite giudiziali dagli artt. 213 e segg., richiamate anche dall'art.84 comma 8 C.C.I.I.

Il presente elaborato, tenuto conto della scansione temporale prevista nel piano concordatario presentato dalla Coop Ediliza Terdoppio a responsabilità limitata e proprietà indivisa nel seguito *Copter*, verterà unicamente le operazioni da porre in essere, volte al realizzo cumulativo di tutte le n.61 unità abitative facenti parte del **blocco** denominato **Immobili Problematici**, situati nei Comuni di Bianzè - Galliate - Santhià - Livorno Ferraris e Viverone, in quanto il piano prevede che la cessione unitaria globale di tali immobili avvenga entro il 31.12.2024 sulla base della valutazioni immobiliari peritali agli atti del fascicolo della procedura.

In un secondo momento, verranno elaborati e presentati alla S.V. dei successivi supplementi del programma di liquidazione, che seguiranno gli indirizzi indicati nel piano concordatario.

In via preliminare si passa ora a elencare i dati essenziali dei complessi immobiliari che saranno posti in vendita in unico accorpamento, mediante procedura competitiva.

1. Comune di Santhià - Via Italo Calvino n. 15 e 17 - Foglio 36 - mappale 1312.

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.210,00, posto in zona residenziale di espansione situata a nord-ovest del centro abitato, con soprastante fabbricato composto da n.11 unità abitative e n.11 autorimesse. L'area risulta di proprietà del Comune di Santhià, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla Cooperativa Edilizia Terdoppio a r.l." ed è in proprietà superficiaria della stessa.

Prezzo base di cessione €. 505.000,00.

2. Comune di Santhià - Via Italo Calvino s.n.c. - Foglio 36 - Mappale 1316

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.715,00, posto in zona residenziale di espansione situata a nord-ovest del centro abitato, con soprastante fabbricato composto da n. 14 unità abitative e n. 15 autorimesse. L'area risulta di proprietà del Comune di Santhià, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla Cooperativa Edilizia Terdoppio a r.l. ed è in proprietà superficiaria della stessa.

Prezzo base di cessione €. 275.800,00

3. Comune di Bianzè - Via Cese, n 4 – Foglio 22 - mappale 137

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 1.990,00, posto in zona situata a sud -individuata nel PRG quale "Area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto"- art. 52 NTA- , all'esterno del centro abitato , con soprastante fabbricato composto da n. 10 unità abitative e n. 10 autorimesse.

L'area risulta di proprietà del Comune di Bianzè, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla Cooperativa Edilizia Terdoppio a r.l. ed è in proprietà superficaria della stessa.

Prezzo base di cessione €. 295.000,00

4. Comune di Livorno Ferraris - C.so Leone Giordano n.104 - Foglio 63 - mappale 495

Lotto di terreno, completamente delimitato dai fabbricati e/o recinzioni, della superficie catastale di mq. 1.240,00, posto nell'abitato del paese (individuata nel PRG quale "Tessuto urbano prima espansione periferica -TC1), con soprastanti tre corpi di fabbrica ove insistono n.8 unità abitative e n.8 autorimesse. Gli immobili risultano in piena proprietà della Cooperativa Edilizia Terdoppio a r.l.

Prezzo base di cessione €. 193.500,00

5. Comune di Viverone - via Relenda n. 9 – Foglio 12 - mappale 576

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.353,00, posto in zona nord dell'abitato (individuata nel PRG quale "RS2 – residenza consolidata diffusa – case sparse), con soprastante fabbricato composto da n. 10 unità abitative. L'area risulta di proprietà del Comune di Viverone, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a r.l. ed è in proprietà superficaria della stessa.

Prezzo base di cessione €. 479.000,00

6. Comune di Galliate - Via Amore n.4/s - Foglio 21 - mappale 1256

Lotto di terreno, della superficie catastale di mq. 720,00, posto nella zona periferica di nord-ovest dell'abitato (individuata nel PRG quale "TC2B – Tessuti residenziali aperti – con Uf 0,5), con soprastante fabbricato composta da n. 8 unità abitative e n. 8 posti auto. L'area risulta di proprietà del Comune di Galliate, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a r.l. ed è in proprietà superficaria della stessa.

Prezzo base di cessione €. 326.000,00

Per un valore complessivo quale prezzo base di vendita pari a €. 2.074.300,00 , ove l'offerta minima non potrà essere inferiore a €. 1.555.725,00 (ex art.216 comma 7 c.c.i.i.)

Così come indicato dall'art 84 comma 8 C.C.I.I. e art. 216 comma 2 e segg. C.C.I.I., valutata la particolarità e complessità della vendita, il referente intende affidare le operazioni di vendita al Dott. Andrea Milano Notaio in Novara, Largo San Lorenzo n.1.

Il Notaio provvederà ai sensi degli art.570 e segg e 591 *bis* c.p.c. alle operazioni di vendita con modalità telematiche tramite il portale delle vendite pubbliche, ove il gestore della vendita telematica sarà la società Aste Giudiziarie in linea, mentre il portale del gestore della vendita sarà www.astetelematiche.it

Quanto agli adempimenti pubblicitari verranno eseguiti dal referente, ai sensi dell'art.216 comma 5 c.c.i.i..

Al riguardo si allega avviso di vendita predisposto dal referente recante l'indicazione degli immobili posti in vendita, i relativi termini e condizioni che regoleranno la vendita (All. 01).

L'avviso di vendita in ossequio a quanto previsto dall'art.216 comma 2 C.C..I.I. e dall'art. 1 comma 376 della Legge 178/2020, verrà trasmesso a mezzo PEC agli Enti erogatori dei finanziamenti , ai Comuni ove sono ubicati gli immobili e ai creditori ipotecari.

Viene inoltre allegato anche un estratto di vendita in bozza che il referente Intende pubblicare su La Stampa pagine locali della provincia di Novara, Vercelli e Biella (All. 02).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento ritenuto necessario

ASTE
GIUDIZIARIE
CHIEDEASTE
GIUDIZIARIE

che lo Spett. le Comitato dei Creditori, voglia approvare il presente programma di liquidazione, autorizzando l'esecuzione degli atti ivi contenuti.

Il referente conferma che le operazioni di liquidazione avverranno nel pieno rispetto della normativa vigente in tema di vendita giudiziale.

Assicura infine, così come anticipato nelle premesse al programma sopra esposto, che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile, anticipando sin d'ora che all'attuale documento faranno seguito ulteriori programmi liquidatori così come previsti in relazione al piano concordatario presentato dalla *Coopter*.

Restando a disposizione per ogni chiarimento ritenuto utile, porge deferenti ossequi.

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

Il Liquidatore Giudiziale
Rag. Giovanni Borrini

Cameri, 13 febbraio 2024

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

Allegati

- 1) *Avviso di vendita*
- 2) *Bozza Estratto avviso di vendita*

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE