

Milano, 30 marzo 2021

Spettabile
REAL CASA BUILDING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Via Meravigli, 16
20123 MILANO (MI)

4

A mezzo PEC

Integrazione della
Proposta irrevocabile di acquisto ex art. 1329 cod. civ.

- a) in data 16 ottobre 2020, Real Casa Building S.r.l. in liquidazione società unipersonale, Cod, Fisc. 03526100163, con sede legale in Milano, (20123 – MI), Via Meravigli, 16, (nel prosieguo, anche semplicemente “RCB”), ha depositato ricorso per l’ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161, comma 6, L.F. avanti al Tribunale di Milano;
- b) in data 19 ottobre 2020, il Tribunale di Milano, ha ammesso RCB alla procedura concordataria ex art. 161, comma 6, L.F., R.G. 85/2020,
- c) è interesse è interesse del Proponente acquistare le seguenti unità immobiliari nel comune di Clusone:
 - Via G. Gusmini, 3 - Bilocale piano primo Ex Hotel Europa (in corso di costruzione – totalmente a rustico), censito al NCEU al foglio 8, mappale 65, sub. 975
 - Via G. Gusmini, 3 - Porzione di immobile al piano primo Ex Hotel Europa (in corso di costruzione – totalmente a rustico – 5 appartamenti), censito al NCEU al foglio 8, mappale 65, sub. 981 (nel prosieguo, anche semplicemente, “Immobile”)
- d) in data 29 gennaio 2021, la Proponente ha formulato la Proposta irrevocabile di acquisto del suddetto “Immobile” condizionata all’omologa del concordato preventivo di RCB
- e) il Proponente in caso di omologa del concordato preventivo di RCB manterrà ferma la Proposta, la quale verrà reiterata e confermata in ogni eventuale procedure competitiva fino alla conclusione della procedura concordataria stessa e della sua esecuzione
- f) inoltre, a garanzia del proprio adempimento, il Proponente è con la presente a prestare cauzione

Tutto ciò premesso
Presta cauzione a garanzia dell’offerta irrevocabile d’acquisto
dell’unità immobiliare come sopra descritta
condizionata all’omologa del concordato

03526100163

1) Oggetto

La Proponente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1329 cod. civ., propone irrevocabilmente a RCB l'acquisto della piena ed esclusiva proprietà dell'Immobile, meglio descritto nelle premesse.

2) Prezzo

Il corrispettivo offerto per l'acquisto dell'Immobile viene indicato in euro 370.000,00 (trecentosettantamila/00). Il suddetto prezzo verrà corrisposto nel seguente modo: euro 37.000,00 (trentasettemila/00) a titolo di cauzione, mentre il residuo di euro 333.000,00 (trecentotrentatremila/00) contestualmente al trasferimento, anche eventualmente con accollo del mutuo.

Oltre al pagamento del prezzo, contestualmente al trasferimento immobiliare, Dulcinea S.r.l. rinuncerà alla previsione di cui al "*Patto speciale*" (pagina 7) del contratto di vendita del 14.06.2019 a rogito del Notaio Dott. Marco Tucci di Bergamo (Rep. n. 21358, Racc. n. 17236), con il quale Real Casa Building S.r.l. si è impegnata ad effettuare, a sua cura e spese, "*la demolizione del tetto e dell'attuale ultimo piano, con rifacimento degli stessi a regola d'arte, entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2020 (duemilaventi)*".

3) Condizione e Validità dell'offerta

La presente Proposta è condizionata all'Omologa del Concordato preventivo di RCB. In caso di mancata omologazione del concordato di RCB, la presente Proposta dovrà ritenersi automaticamente ritirata, decaduta e priva di qualsiasi effetto giuridico.

In caso di omologa del concordato preventivo di RCB, la Proposta verrà reiterata e confermata in ogni eventuale procedure competitiva fino alla conclusione della procedura concordataria stessa e della sua esecuzione.

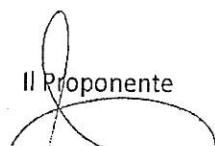
4) Cauzione

Il Proponente a garanzia dell'obbligazione assunta si impegna a depositare entro 20 giorni da oggi l'importo di euro 37.000,00 (trentasettemila/00), pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione a mezzo assegno circolare che verrà consegnato entro il termine su menzionato al Commissario Giudiziale ovvero al soggetto che verrà indicato dagli Organi della procedura concordataria.

- a) Tale cauzione varrà quale garanzia reale in ordine alla irrevocabilità della proposta formulata e deve pertanto intendersi distinta e cumulabile con l'ulteriore cauzione che, nell'ambito della procedura competitiva, verrà eventualmente richiesta ai partecipanti sommandosi ad essa. In caso di mancata reiterazione della presente proposta nel corso delle procedure competitive in seno alla procedura concordataria la scrivente riconosce ed accetta di perdere la cauzione prestata.
- b) In aggiunta a quanto sopra la cauzione varrà quale garanzia anche in relazione agli obblighi previsti dal regolamento della procedura competitiva. Qualora pertanto il prezzo ricavato da una successiva vendita dell'Immobile sia inferiore al prezzo offerto oggi dal Proponente, quest'ultimo, se inadempiente agli obblighi assunti, risponderà per la differenza di realizzo e le cauzioni fornite potranno essere integralmente o parzialmente incamerate sino a concorrenza di tale danno.

Inoltre, al mancato verificarsi della condizione di cui al punto 3) che precede o in caso di assegnazione definitiva a soggetto diverso dall'odierno proponente ad un importo superiore, i titoli verranno riconsegnati senza ritardo alla stessa proponente.

Il Proponente

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a horizontal line extending to the right.