

Campione Fallimentare assolto
in data 09.10.2019**TRIBUNALE DI MILANO****Sezione Fallimentare****R.G. n.27/2019**Fallimento: **TESSILBUC 2000 s.r.l.**

Giudice Delegato: d.ssa Guendalina Pascale

Curatrice fallimentare: d.ssa Serenella Di Donato

Oggetto: istanza autorizzazione vendita competitiva beni immobili ai sensi
art.107 L.F. mediante asta telematica sincrona mista

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

io sottoscritta Serenella Di Donato, in qualità di Curatrice preposta al
Procedimento emarginato, espongo quanto segue:

- premesso che è di compendio dell'attivo fallimentare il seguente bene immobile intestato alla Fallita:

Immobile ad uso artigianale, costituito da capannone con annessi locali ad uso ufficio, in forma semplice realizzato con struttura prefabbricata, sito in Colturano (MI) Via Delle Industrie n.23/25, composto da laboratorio al piano piano terra e uffici al piano primo, identificato al N.C.E.U. come segue:

Laboratorio: Foglio 5, Particella 50, Sub.703, Cat. C/3, P. T, Classe 2, Consistenza mq.353, Superficie Catastale mq.377, R.C. Euro 656,31=;

Uffici: Foglio 5, Particella 50, Sub. 702, Cat. A/10, P.1, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale mq.149, R.C. Euro 1.122,00=;

esternamente all'edificio insistono un'area pertinenziale dell'immobile (cortile), una tettoia non autorizzata che potrà essere oggetto di sanatoria, un box in lamiera da demolire non sanabile.

*Serenella Di Donato**Dottore Commercialista – Revisore Legale**Corso di Porta Romana, 46 - 20122 MILANO Tel 02/36509054 – Fax 02/36508365**Cell. 339/5879026 - E-mail: serdido@tin.it*

- premesso che tale bene immobile è stato complessivamente valutato dal Perito-estimatore incaricato, Arch. Armando Caimi, in Euro 317.000,00= come da Relazione peritale agli atti del Fallimento;
- premesso che in conformità al programma di liquidazione approvato in data 22/07/2019, si intende procedere alla vendita competitiva ai sensi dell'art.107 L.F. dell'immobile acquisito all'attivo fallimentare, in lotto unico, mediante asta telematica sincrona mista utilizzando la piattaforma denominata www.fallcoaste.it, al costo di Euro 300,00= oltre Iva per ogni lotto da pagarsi solo ad aggiudicazione del lotto, e con illimitati esperimenti di vendita, come da condizioni di cui al Listino Prezzi – Soluzione C) pubblicato da Zucchetti Software Giuridico s.r.l. fornitrice della piattaforma (doc. all. 2); si procederà all'esecuzione di tre distinti esperimenti di vendita con successivi ribassi pari ad un quarto del prezzo iniziale a base d'asta; nel caso di terzo esperimento infruttuoso la Curatrice provvederà a relazionare il Giudice Delegato per valutare l'opportunità di proseguire la vendita e modificarne la strategia e le condizioni;

Oggetto della vendita

Immobile ad uso artigianale, costituito da capannone con annessi locali ad uso ufficio, in forma semplice realizzato con struttura prefabbricata, sito in Colturano (MI) Via Delle Industrie n.23/25, composto da laboratorio al piano piano terra e uffici al piano primo, identificato al N.C.E.U. come segue:

Laboratorio: Foglio 5, Particella 50, Sub.703, Cat. C/3, P. T, Classe 2, Consistenza mq.353, Superficie Catastale mq.377, R.C. Euro 656,31=;

Uffici: Foglio 5, Particella 50, Sub. 702, Cat. A/10, P.1, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale mq.149, R.C. Euro 1.122,00=;

esternamente all'edificio esistono un'area pertinenziale dell'immobile (cortile), una tettoia non autorizzata che potrà essere oggetto di sanatoria, un box in lamiera da demolire non sanabile.

Condizioni della vendita

Prezzo base € 317.000,00= (euro trecentodiciassettemila/00) pari al valore di perizia come da CTU agli atti della Procedura; rilancio minimo € 5.000,00= (euro cinquemila/00).

Pubblicità

- La pubblicità verrà effettuata autonomamente dalla scrivente Curatrice Fallimentare sui seguenti canali pubblicitari:
- a termini dell'art.490, comma 2, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> con costo a carico della Procedura pari alla tariffa richiesta dal PVP di € 100,00 per singolo lotto in vendita;
- a termini dell'art.490, comma 3, c.p.c., pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto ed ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su almeno uno dei seguenti siti:
 - a. www.entitribunali.it;
 - b. www.asteannunci.it;
 - c. su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari – www.immobiliare.it e www.aste.immobiliare.it;
- a termini dell'art.490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale del quotidiano "La Repubblica – Ed. Milano " e sul free press "Metromilano";
- affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es.bilocale, attivo, negozio, etc.) e recapiti del Curatore o del suo ausiliario;
- invio, da parte del Curatore di una @mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del Curatore o del suo ausiliario.

- La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno **quarantacinque** giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia e alle fotografie.

Trasferimento della proprietà

La proprietà dei beni verrà trasferita con atto notarile, sarà a carico dell'aggiudicatario il 50% del compenso del Notaio rogante ed il restante 50% a carico della Procedura. Eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni sarà cancellate a spese della Procedura in seguito all'emissione da parte del Giudice Delegato di ordine di cancellazione ex art.108 L.F.

Tutto ciò premesso, la scrivente Curatrice

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma si compiaccia:

- autorizzare la vendita del bene immobile acquisito all'attivo fallimentare e meglio identificato nella presente istanza al **prezzo base di € 317.000,00= (euro trecentodiciassettemila/00)**, con rilancio minimo in aumento pari ad **€ 5.000,00= (euro cinquemila/00)**; mediante procedura telematica sincrona mista sulla piattaforma www.fallcoaste.it fornita da Zucchetti Software Giuridico s.r.l., al costo di Euro 300,00= oltre Iva per ogni lotto, da pagarsi solo ad aggiudicazione del lotto, e con illimitati esperimenti di vendita;
- condizioni generali di vendita come da aggiornamento del 04.04.2018 della Sezione Fallimentare riportate integralmente nell'Avviso di vendita che si allega in bozza alla presente (doc. all. 1);
- autorizzare la scrivente ad anticipare le spese per il caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (euro 100,00 per il singolo lotto);
- autorizzare la pubblicazione, a cura della Curatela, dell'avviso di vendita ex art.490, co.3, c.p.c., sui siti internet di cui al D.M. 31.10.2006: www.entetribunali.it, www.aste.annunci.it, nonchè su almeno uno dei

seguenti siti commerciali che pubblicizzano vendite immobiliari
www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it;

- autorizzare la pubblicazione dell'avviso di vendita ex art.490, co.3, c.p.c., sul quotidiano cartaceo La Repubblica Ed. Lombardia, nonché sul free press Metro Milano;
- autorizzare, in conformità alle "Condizioni generali della vendita nuovo rito aggiornate al 04.04.2018" la restituzione immediata delle cauzioni ai partecipanti non risultati aggiudicatari, senza necessità di ulteriore mandato dal parte del G.D.

Milano, lì 10.03.2021

I migliori Ossequi
La Curatrice Fallimentare
d.ssa Serenella Di Donato

Allegati:

1. bozza Avviso di vendita;
2. Listino prezzi piattaforma Fallcoaste.