

01/08/2022

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: d.ssa Serenella Di Donato

**Oggetto: informativa sull'esito del 3° esperimento di vendita bene immobile -
richiesta indicazioni sul proseguo dell'attività di vendita.**

Sig. Giudice Delegato,

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

- premesso che con ordinanza/autorizzazione in data 17/03/2021 il G.D. autorizzava la vendita dell'unità immobiliare di compendio dell'attivo fallimentare costituita da capannone ad uso artigianale con annessi locali ad uso ufficio sito in Colturano (MI) Via delle Industrie n.23/25, identificato al N.C.E.U. dell'anzidetto Comune 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=;
- premesso che un primo esperimento di vendita dell'immobile sopra indicato, fissato per il giorno 29/09/2021 al prezzo base pari ad € 317.000,00= andava deserto;
- premesso che un secondo esperimento di vendita dell'immobile sopra indicato, fissato per il giorno 26/01/2022 al prezzo base pari ridotto di 1/4 pari ad € 237.750,00= andava anch'esso deserto;
- premesso che la scrivente provvedeva a fissare un terzo esperimento di

Serenella Di Donato

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Corso di Porta Romana, 46 - 20122 MILANO Tel 02/36509054

E-mail: info@studiodidonato.it



vendita per il giorno 21/07/2022 al prezzo basse ulteriormente ridotto di 1/4 pari ad € 178.313,00= (Euro centosetantottomilatrecentotredici/00);

- premesso che la scrivente ha proceduto all'esecuzione delle formalità pubblicitarie previste dalla Legge e dalle Condizioni uniformi di vendita approvate dalla Sezione fallimentare;
- premesso che nelle more della vendita vi sono stati contatti con tre diversi soggetti potenzialmente interessati all'immobile, che hanno effettuato la visita ed il sopralluogo dello stesso;
- premesso che nel termine previsto nell'Ordinanza e nell'Avviso di vendita, e precisamente le ore 13.00 del giorno antecedente la vendita, non è stata presentata alcuna offerta di acquisto, sia in via telematica che in via analogica;

tutto ciò premesso,

mi prego informare il Sig. Giudice Delegato che anche il terzo esperimento di vendita come sopra fissato è andato deserto per mancanza di offerte di acquisto.

Tanto sopra, all'esito di tale ulteriore esperimento di vendita deserto, sulla base delle indicazioni fornite dalla Sezione Fallimentare con circolari 29/11/2017, 10/04/2018 e 24/03/2021 la scrivente Curatrice,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia fornire direttive in merito ai tempi e alle modalità per il proseguimento dell'attività di vendita del sopra indicato compendio immobiliare avvocato all'attivo fallimentare. A tal proposito la Curatrice ritiene utile che si possa procedere a due ulteriori esperimenti di vendita con la riduzione del prezzo del 20% ciascuno, seguendo le medesime modalità utilizzate per i tentativi già effettuati.

Milano, lì 25.07.2022

Con Osservanza
La Curatrice fallimentare
d.ssa Serenella Di Donato

Allegati:

- Verbale di vendita competitiva deserta;
- Copia giustificativi adempimenti pubblicitari.



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 compiacca:

- 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.entitribunali.it, www.aste.annunci.it, nonché 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.