

04/06/2020

101.737 02 29000312
Fax +39 02 29000312

S I U D I O P A G L I N O Z E M P
D O T T O R I C O M M E R C I A L I S T I A S S O C I A T I

Firmato Da: MAURIZIO PAGLINO Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 694711

Piazza della Repubblica, 20
20124 MILANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

C.P. 79/2012

Sezione Seconda Civile

ATTO N. 53

Concordato Preventivo

CARTARIA ITALIANA GRAPHIC PAPERS S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: dott. Sergio ROSSETTI

Commissario Giudiziale: prof. Pierluigi BENIGNO

Liquidatore Giudiziale: dott. Maurizio PAGLINO

Comitato dei Creditori: costituito in data 28 maggio 2014



AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE

SITO IN NOVATE MILANESE, VIA DAMIANO CHIESA N. 11/25

(nono esperimento di vendita)

Spettabile Comitato dei Creditori,

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Maurizio Paglino – con studio in Milano, Piazza della Repubblica n. 26 – nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo della società Cartaria Italiana Graphic Papers S.r.l. in liquidazione (in seguito, per brevità, anche la “Società” o “Cartaria”),

CHIEDE

al Comitato dei Creditori l'autorizzazione a procedere con un nuovo esperimento di vendita senza incanto – ai sensi degli artt. 107 e seguenti l.fall., mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità – dell'immobile di proprietà di Cartaria sito in Novate Milanese (MI), Via

Damiano Chiesa n. 11/25 al prezzo base di euro 935.000,00 (ribassato del 20% circa rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto) ed

INFORMA

preventivamente l'Ill.mo Signor Giudice Delegato in merito al parere fornito dal Commissario Giudiziale e all'autorizzazione resa dal Comitato dei Creditori.

Si precisa che la vendita verrà effettuata non prima dal mese di settembre 2020, e che saranno osservate le disposizioni (anche future) emanate dal Tribunale a seguito dell'emergenza Covid-19.

Quanto sopra viene richiesto per i seguenti

MOTIVI

- la Società è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da capannone prefabbricato, capannone in muratura, palazzina uffici, appartamenti, seminterrato ed area edificabile, della superficie complessiva di mq. 5.379 circa, sito nel Comune di Novate Milanese (MI), via Damiano Chiesa n. 11/25, al quale è stato attribuito, nel piano concordatario, un valore di euro 4.400.000,00 (**Doc. 1**);
- in data 29 marzo 2015 è stato disposto un primo esperimento di vendita al valore di perizia di euro 4.400.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, andato deserto;
- in data 28 ottobre 2015, previa autorizzazione degli organi della procedura, è stato disposto un secondo esperimento di vendita al prezzo base di euro 3.520.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, anch'esso andato deserto;



- in data 11 febbraio 2016, previa autorizzazione degli organi di procedura, è stato quindi disposto un terzo esperimento di vendita al prezzo base di euro 2.816.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, andato purtroppo deserto;
- in data 6 dicembre 2016, previa autorizzazione degli organi di procedura, è stato disposto un quarto esperimento di vendita al prezzo base di euro 2.252.800,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, andato deserto;
- in data 10 luglio 2017, previa autorizzazione degli organi di procedura, è stato disposto un quinto esperimento di vendita al prezzo base di euro 2.028.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, anch'esso andato deserto;
- in data 18 aprile 2019, previa autorizzazione degli organi di procedura, è stato quindi disposto un sesto esperimento di vendita al prezzo base di euro 1.825.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, andato deserto;
- in data 31 luglio 2019, previa autorizzazione degli organi di procedura, è stato disposto un settimo esperimento di vendita al prezzo base di euro 1.460.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, andato deserto;
- in data 6 febbraio 2020, previa autorizzazione degli organi di procedura, è stato quindi disposto un ottavo esperimento di vendita al prezzo base di euro 1.170.000,00 mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità;
- anche tale ottavo esperimento di vendita è andato deserto come da



verbale che si allega (Doc. 2);

- la vendita è stata pure pubblicizzata mediante appositi striscioni informativi posti direttamente sulla facciata dell'immobile stesso e mediante campagne pubblicitarie effettuate negli spazi messi a disposizione dal Comune di Novate Milanese;
- occorre quindi procedere con un ulteriore esperimento di vendita e la riduzione del prezzo base appare l'unica soluzione per incentivare l'interesse dei potenziali acquirenti;
- tale ulteriore ribasso può essere individuato nella misura del 20% circa rispetto al valore già fissato per il settimo esperimento di vendita e, pertanto, il nuovo prezzo base sarà di euro 935.000,00;
- l'ulteriore riduzione del prezzo base d'asta degli immobili comporterà, secondo le stime effettuate dallo scrivente, l'impossibilità di soddisfare in alcun modo i creditori chirografari ed una riduzione del soddisfacimento dei creditori privilegiati con il grado più basso per un ammontare di circa euro 1.100.000,00;
- ai sensi del punto 2a) del decreto di omologa del concordato preventivo, trattandosi di altro diverso atto di straordinaria amministrazione, è stato raccolto il parere del Commissario Giudiziale (**Allegato "A"**) e viene raccolta l'autorizzazione del Comitato dei Creditori (**Allegato "B"**);
- è stato inoltre raccolto il parere del Liquidatore Sociale di Cartaria (**Allegato "C"**).

Milano, 22 maggio 2020

Il Liquidatore Giudiziale
(dott. Maurizio Paglino)



AUTORIZZAZIONE DEL COMITATO DEI CREDITORI
A PROCEDERE ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN NOVATE
MILANESE (MI), VIA DAMIANO CHIESA N. 11/25
(nono esperimento di vendita)

MOORIM UK c/o avv. Andrea Arnaldi	Autorizza quanto richiesto Data _____ Firma _____
BURGO GROUP S.p.A.	Autorizza quanto richiesto Data _____ Firma _____
AVV. LUISA VEDELE	Autorizza quanto richiesto Data _____ Firma _____

PARERE DEL LIQUIDATORE SOCIALE
A PROCEDERE ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN NOVATE
MILANESE (MI), VIA DAMIANO CHIESA N. 11/25
(nono esperimento di vendita)

dott. ENRICO BOSCHETTI	Esprime parere favorevole Data _____ Firma _____
------------------------	--

