

Avv. MONICA BELLANI
Piazza San Pietro in Gessate, 2
20122 – MILANO
Tel 02 55185647 – Fax 02 55011392
email bellani@studiofranzi.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE

Campione fallimentare
estinto il 23.1.2018
mediante modello F23
il curatore
avv. Monica Bellani

Fallimento: **INSUBRIA COSTRUZIONI s.r.l. in liquidazione**

n. **230/2014**

Giudice Delegato: **Dott. Filippo D'AQUINO**

Curatore: **Avv. Monica Bellani**

Istanza n. **4/2018**
Vendita Immobili

* * *

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE

ALLA VENDITA DI IMMOBILI

MEDIANTE ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la scrivente Avv. Monica Bellani, curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- In data 15-17.9.2015 veniva depositato il programma di liquidazione dell'attivo ex art. 104 *ter* L.F. di cui, riscontrata la rispondenza ai principi di legge, ne veniva disposto l'invio al Comitato dei Creditori che lo approvava come da *informativa al Giudice Delegato su approvazione programma di liquidazione e "visto"* del Giudice Delegato in data 22.10.2015.
- Nel mese di gennaio 2018 è stato acquisito dall'Arch. Fabio Carria, perito già incaricato dalla procedura per la stima dei beni, un aggiornamento dei valori dei beni (**doc. 1 e 2**).
- In data 9.3.2018 –con specifico riferimento alla vendita degli immobili acquisiti all'attivo - veniva depositata integrazione-modifica al programma di liquidazione che, previo

provvedimento della S.V. Ill.ma in data 13.3.2018 veniva approvato dal Comitato dei Creditori (**doc. 3**).

- In conformità al supplemento del programma di liquidazione approvato e sul quale è stato apposto il “visto” della S.V. Ill.ma in data 27.3.2018, si provvede quindi a riassumere di seguito le modalità proposte per la vendita degli immobili acquisiti all’attivo del fallimento anche alla luce della CIRCOLARE DI ADEGUAMENTO DELLE VENDITE TELEMATICHE del 10.4.2018.

Lotti

Nel supplemento del programma di liquidazione approvato è stata proposta la costituzione di sette lotti (quattro unità abitative con cantina e tre cantine).

Si riporta di seguito la descrizione dei lotti, con l’identificazione catastale prima e dopo la regolarizzazione effettuata a cura e spese del creditore fondiario, del prezzo base di perizia come da aggiornamento 11.1.2018 e delle offerte in aumento proposte per il primo esperimento.

Lotti	Identificazione catastale	Ante regolarizzazione catastale	Descrizione	Prezzo base (euro)	Offerte in aumento (euro)
1.	Foglio 436 mapp. 56 sub 702 Foglio 436 mapp. 58 sub 765 e sub. 743	Ex mapp. 58 sub.43-728- 701/56 735-742	Abitazione a due livelli con annesso giardino privato e annessa cantina	714.000,00	10.000,00
2.	Foglio 436 mapp.58 sub. 705	immutato	Abitazione piano primo Locale deposito sottostante a piano terra	150.000,00	10.000,00

	Foglio 436 mapp. 58 sub 751 e sub. 741		e annessa cantina		
3.	Foglio 436 mapp. 58 sub 761 e sub 737	Ex mapp. 58 sub. 716-744	Abitazione mansardata a piano quarto e annessa cantina	605.000,00	10.000,00
4.	Foglio 436 mapp.58 sub.736	immutato	Cantina uso deposito	6.200,00	1.000,00
5.	Foglio 436 mapp.58 sub.738	Immutato	Cantina uso deposito	5.300,00	1.000,00
6.	Foglio 436 mapp. 58 sub 764 e sub. 739	Ex mapp. 42-744	Abitazione mansardata a piano quarto e annessa cantina	745.000,00	10.000,00
7.	Foglio 436 mapp. 58 sub 731	immutato	Cantina uso deposito	3.600,00	1.000,00

Modalità della vendita.

Nel programma di liquidazione come da ultimo modificato il fallimento è stato autorizzato alla vendita dei beni **mediante procedura telematica sincrona mista** utilizzando la piattaforma denominata www.falcoaste.it conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero che ha comunicato il proprio *Listino Prezzi* come per legge (**doc. 4**) ed in conformità alle **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018**.

- 1) Alla gara che verrà fissata potranno partecipare:
 - a. coloro che presenteranno offerta cauzionata, in busta chiusa, presso lo studio del curatore in Milano – Piazza San Pietro in Gessate n. 2 c.d. *“offerenti tradizionali-analogici”*;
 - b. coloro che abbiano fatto pervenire l’offerta telematica registrandosi al sito www.falcoaste.it (alla data della presente è stata segnalata la non piena operatività dell’indirizzo PEC del

Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, ai fini della raccolta delle offerte telematiche, riportato nella circolare CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO AGG. AL 4.4.2018);

- c. la gara sarà contestuale tra tutti gli offerenti e si svolgerà presso lo studio del curatore nella modalità sincrona mista che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura. I c.d. offerenti *telematici* parteciperanno alle operazioni di vendita mediante connessione al sito www.fallcoaste.it mentre gli offerenti *tradizionali-analogici*, ovvero coloro che hanno formulato offerta cartacea, parteciperanno comparando presso lo studio del curatore in Milano – Piazza San Pietro in Gessate n. 2;
- d. decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli “*offerenti telematici*” a partecipare all’asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l’offerta;
- e. prima dell’inizio della gara il curatore registrerà anche gli “*offerenti tradizionali*” presenti in studio che parteciperanno alla gara fisicamente. Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il *login* alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l’inizio della gara.



- 2) La gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno **10 luglio 2018 alle ore 15** presso lo studio del Curatore in Milano, Piazza San Pietro in Gessate n. 2 (**All. A** bozza avviso di vendita). La gara sarà contestuale tra i presenti in sala e i partecipanti in modalità telematica che abbiano rispettato i termini indicati al punto b).
- 3) Le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono disciplinate dalle **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018** allegate sub **doc. 5**.

Publicità.

L'adempimento degli obblighi pubblicitari avverrà mediante:

- inserimento della pubblicità sul **Portale Nazionale delle Vendite** come previsto per legge a cura del Curatore, previa anticipazione dei costi di caricamento (euro 100 per lotto);
- pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto su sui siti internet di cui al DM 31.10.2006 www.immobiliare.it e www.asteannunci.it.
Con l'utilizzo della piattaforma fallcoaste per lo svolgimento dell'asta telematica Zucchetti Fallco fornisce il servizio gratuitamente per il sito convenzionato www.astetelematichetribunali.it;
- pubblicità ex art. 490, 3° comma c.p.c. su **Il Corriere della Sera – ed. regionale** quotidiano cartaceo a diffusione nazionale;
- affissione del cartello “*vendesi*” ed invio di comunicazione *ad hoc* all'amministratore del Condominio per la “*circularizzazione*” della data di vendita agli altri condomini;

- inoltro di comunicazione alle persone che hanno preso contatto con la scrivente per ricevere informazioni.

Sempre in conformità alle disposizioni di cui alle ultime Circolari della sezione, **si procederà a tre tentativi di vendita** il primo ai prezzi riportati nell'aggiornamento di perizia allegato e di cui al prospetto che precede, il secondo con un ribasso di un quarto ed il terzo con un ulteriore ribasso di un quarto.

Trasferimento della proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante **atto pubblico notarile**, previa acquisizione da parte del Giudice Delegato di ordine di cancellazione ex art. 108 L.F. delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni.

Sarà a carico dell'aggiudicatario il 50% del compenso del notaio rogante ed il restante 50% a carico della procedura.

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore, fa istanza affinché la S.V. Ill.ma, in conformità al supplemento di programma di liquidazione dell'attivo approvato in data 13-27.3.2018 (**doc. 2**),

VOGLIA

1. **autorizzare** -ove condivisa la composizione- la vendita dei sette lotti come individuati nella presente istanza ai prezzi base riportati nel prospetto di cui sopra (aggiornamento valori

perizia Arch. Carria dell'11.1.2018) e –ove condivise – con le offerte in aumento riportate;

2. mediante **procedura telematica sincrona mista** con gara presso lo studio della scrivente ed incarico a Zucchetti Software Giuridico srl quale gestore della piattaforma telematica www.fallcoaste.it come da preventivo allegato (euro 300 (trecento + IVA ad aggiudicazione));
3. **condizioni generali vendita curatore** come da aggiornamento del 4.4.2018 della Sezione Fallimentare (**doc. 5**) e rinvio alle specifiche previsioni tecniche per la vendita mediante procedura competitiva sincrona mista sulla piattaforma www.fallcoaste.it – istruzioni accedendo al sito indicato;
4. **autorizzare** la presentazione delle offerte entro il terzo giorno precedente la vendita stanti le difficoltà segnalate di “*recepimento e trasmissione*” delle offerte pervenute al gestore della vendita e per verificare l’accredito delle cauzioni;
5. **autorizzare** il curatore ad anticipare le spese per il caricamento dell’avviso di vendita sul Portale Vendite Pubbliche dei sette lotti mediante carta di credito (euro 100 per lotto);
6. **autorizzare** la pubblicazione di avviso ex art. 490, 2° comma c.p.c. sui siti internet di cui al DM 31.10.2006 www.immobiliare.it; www.asteannunci.it);

7. **autorizzare** la pubblicazione ex art. 490, 3° comma c.p.c. dell'avviso su *Il Corriere della Sera* – ed. regionale;
8. **autorizzare** –in conformità alle CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018- **la restituzione delle cauzioni ai partecipanti alla gara non risultati aggiudicatari.**

Si allegano in copia:

All. A bozza avviso di vendita

1. perizia stima Arch. Carria;
2. Aggiornamento perizia Arch. Carria gennaio 2018;
3. Supplemento programma di liquidazione approvato;
4. Listino prezzo Fallco;
5. Condizioni generali vendita Agg. al 4.4.2018.

Milano, 18 aprile 2018

*Fallimento n. 230/2014
Insubria Costruzioni S.r.l. in liq.
Il Curatore
Avv. Monica Bellani*