

DOTT. PIETRO G. MALINVERNI
DOTT. ANDREA NANNOI
DOTT. CARLO PAGLIUGHI

Contributo Unificato
assolto

Atto Numero: **11/2018**
Sigla Id.va: **V. Imm.**

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

- SEZIONE II FALLIMENTARE -

R.G. n° 335/2010
G.D.: dott. F. Rolfi

Fallimento: MAKEALL SPA, con sede legale in Milano,
Via Corridoni, n°11, C.F.13411210159.

* * *

ISTANZA PER LA VENDITA DI

BENI IMMOBILI

NOMINA GESTORE DELLE VENDITE

* * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
i sottoscritti dottori Pietro Giovanni Malinverni,
Andrea Nannoni e Carlo Pagliughi, curatori del
fallimento emarginato

INFORMANO

la S.V. Ill.ma che procederanno, ai sensi dell'art.
104-ter, ultimo comma, nonché 107 e seguenti, Legge

Fallimentare, alla vendita delle unità immobiliari come di seguito descritte, in osservanza alle nuove modalita' previste dalla Circolare della Sezione Fallimenti del Tribunale di Milano del 10.04.2018 ed in conformità al Programma di Liquidazione supplementare ex art. 104-ter, sesto comma, Legge Fallimentare, autorizzato dalla S.V. Ill.ma in data 13/06/2018.

* * *

Quanto sopra,

p r e m e s s o

- che con decreto del 4/10 aprile 2012 il Giudice Delegato, in assenza del Comitato dei creditori, ai sensi degli artt. 41, quarto comma, e 104-ter, primo comma, Legge Fallimentare, ha approvato il Programma di Liquidazione;
- che con ulteriori decreti del 22.01.2018 e del 13.06.2018 la S.V. Ill.ma, in assenza del Comitato dei Creditori ai sensi dell'art.104 ter co.7 l.f. ha provveduto ad approvare apposite integrazioni al Programma di Liquidazione supplementare, ove vengono recepito i recenti indirizzi della Sezione Fallimentare in merito alle vendite immobiliari, regolati dalla circolare del 10.04.2018 Sezione Fallimentare Tribunale di Milano (all.n.1);

- che in data 9 maggio 2012 il Giudice Delegato ha emesso ordinanza di vendita senza incanto in relazione ad immobili di proprietà della procedura, tra i quali il seguente:

➤ lotto 6 - immobili adibiti a popolare abitazione, siti in Castelletto di Branduzzo (PV), Frazione Case Nuove n. 41 e n. 43;

- che il predetto compendio immobiliare, di cui al lotto n°6, era già stato oggetto di tre precedenti esperimenti d'asta tenutosi rispettivamente in data 18.07.2012, 29.09.2015, e 20.01.2017 tuttavia risultate deserte, al prezzo base rispettivamente di Euro 290.000,00.=, Euro 217.500,00 ed Euro 163.125,00 ;

- che allo stato non sono pervenute alla scrivente curatela concrete manifestazioni di interesse, ma solo richieste di informazioni a riguardo;

- che dette unità immobiliari risultano così di seguito identificate al Catasto Fabbricati:

➤ LOTTO 6:

Beni immobili siti in Castelletto di Branduzzo (PV), Frazione Case Nuove n.41/43, censiti al NCEU e NCT alla sezione B, Foglio4, come segue:

o Fabbricato, foglio 4, mappale 68, piano T-1, z.c.U, Cat.A/4, cl.2, vani 7, sup.cat.mq 142, R.C. Euro 155,45;

- o Area di pertinenza, foglio 4, mappale 68, ente urbano, ettari 00.04.16;
- o Fabbricato, foglio 4, mappale 465, piano T-1, z.c.U, Cat.A/4, cl.2, vani 4, sup.cat.mq 76, R.C. Euro 88,83;
- o Area di pertinenza, foglio 4, mappale 465, ente urbano, ettari 00.00.62;
- o Area pertinenziale edificabile, foglio 4, mappale 69, ettari 00.09.26, seminativo, cl.1, R.D. Euro 11,72, R.A. Euro 7,89;
- o Area edificabile, foglio 4, mappale 463, ettari 00.01.05, area fabbricabile DM, senza reddito;
- o Area edificabile, foglio 4, mappale 464, ettari 00.00.33, area fabbricabile DM, senza reddito;
- o Area edificabile, foglio 4, mappale 466, ettari 00.01.33, seminativo arboreo, cl.1, R.D. Euro 1,68, R.A. Euro 1,13;
- o Area edificabile, foglio 4, mappale 467, ettari 00.00.42, seminativo arboreo, cl.1, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,36;

= che "i fabbricati sorgono su un lotto che è stato oggetto di riqualificazione mediante demolizione dei corpi di fabbrica preesistenti e costruzione di due nuovi edifici a destinazione residenziale. Sulla base del progetto presentato all'Ufficio Tecnico del

Comune di Castelletto di Branduzzo al fine del rilascio del Permesso di Costruire n.02/2007, i fabbricati si elevano per n.3 piani fuori terra. Da progetto ciascun fabbricato occupa n. 5 unità abitative di cui una posta al piano terra e n.2 per i piani primo e secondo. Sono previste in totale n.11 autorimesse, di cui n. 3 sono poste al piano terra di ciascun corpo di fabbrica, mentre i restanti n.5 box sono esterni al sedime delle residenze all'interno di un corpo di fabbrica separato e posto in prossimità del confine nord del lotto. Attualmente il fabbricato delle autorimesse non è ancora stato realizzato. Per quanto riguarda le aree esterne ai fabbricati, il progetto prevede che il lotto venga completamente recintato con un ingresso carrabile dalla Via Case Nuove. L'ingresso pedonale ai singoli fabbricati avviene mediante le aree pavimentate ed a verde comuni all'intero condominio.....".

- che per quanto sopra è possibile procedere alla vendita delle suddette unità immobiliari al seguente prezzo base d'asta, ulteriormente ridotto di un quarto:

➤ LOTTO 6 - UNICO - prezzo base d'asta Euro
122.345,00.=,

- che date le modifiche al programma di liquidazione approvate il 13.06.2018 i curatori

provvederanno alla vendita del lotto anzidetto secondo le modalita'previste dal sopra menzionato programma di liquidazione integrato e parte integrante della presente;

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Curatori

chiedono

che la S.V. Ill.ma Voglia

- autorizzare lo scrivente Collegio dei Curatori, ai sensi dell'art.104-ter, ultimo comma e 107 Legge Fallimentare, a procedere alla vendita competitiva delle unità immobiliari descritte in premessa, in esecuzione al Programma di Liquidazione e delle successive modifiche secondo le nuove modalità previste dalla Circolare del 10.04.2018 della Sezione Fallimenti del Tribunale di Milano e precisamente con utilizzo della procedura competitiva dell' asta telematica sincrona pura;

- nominare quale ausiliario alla vendita il gestore delle vendite telematiche Zucchetti Software Giuridico Srl (FALLCO ASTE) il cui costo per il caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite è di €. 25,00 a caricamento e per l'espletamento di tutte le attività connesse alla procedura di vendita telematica è pari ad Euro 100,00.=, oltre Iva, per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita, come da listino prezzi allegato (all n. 2);

- nominare quale Notaio incaricato alla predisposizione dell'atto notarile di vendita il Dott. Paolo Menchini, notaio in Milano, viale Majno n. 9, il cui costo per la cancellazione dei gravami (costo a carico della procedura) è pari ad €. 150,00 cad. oltre spese e per l'atto di vendita (costo a carico al 50% tra procedura e aggiudicatario) ad €.1.000,00 oltre spese, come da preventivo allegato (all. 3)

Con Osservanza.

Milano, 02 luglio 2018

Per il collegio dei curatori

dott. Pietro Malinverni



Allegati c.s.d.