

ACQUISITA COPIA PER IL GIUDICE

19/10/2018

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo **Im.Com. S.r.l.**

Procedura n. **75/2014**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Alida Paluchowski**

Omologazione: **15-17.12.2015**

Commissari Giudiziali

Dott. **G.Muliari** – Dott.ssa **M.G. Ferrari** – Dott. **C. Cozzolino**

Liquidatore Giudiziale: Avv. **Monica Bellani**

INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO SU

**AUTORIZZAZIONE DI CC.GG. E COMITATO DEI CREDITORI ALLA
PUBBLICAZIONE DI SOLLECITAZIONE DI OFFERTE D'ACQUISTO**

DI TRE DEPOSITI IN MILANO

E SUCCESSIVA EVENTUALE VENDITA TELEMATICA

SINCRONA MISTA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

lo scrivente Avv. Monica Bellani, liquidatore giudiziale del concordato in epigrafe,

ESPONE

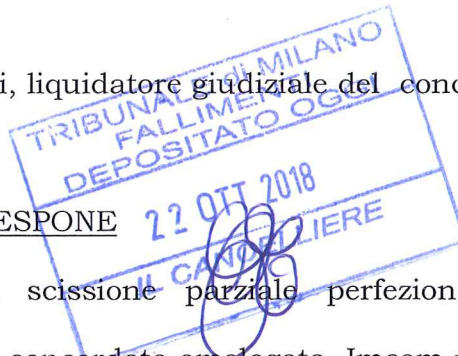
- All'esito dell'operazione di scissione parziale perfezionata in esecuzione della proposta di concordato omologato, Imcom restava proprietaria delle unità immobiliari non gravate da iscrizioni pregiudizievoli, mentre le restanti ipotecate venivano conferite ad una *newco* beneficiaria della scissione affinché procedesse al loro realizzo sul mercato.

Avv. MONICA BELLANI
Piazza San Pietro in Gessate n. 2
20122 MILANO
Tel. 02-55.18.56.47
fax 02-55.011.392
bellani@studiofranzi.it

Istanza n. **26/2018**
V.V.

ALL. A
AUTORIZZAZIONE C.D.C.
E PARERE CC.GG.

Dep. tel. 17/10/18



V^o nulla osta
Mi 20/10/2018
anche per il deposito
di 40 gg.

20122 MILANO - PIAZZA SAN PIETRO IN GESSATE 2 - Tel. +39 02 55185647 - Fax +39 02 55011392

Monica Bellani
Avvocato

- Si riportano di seguito le unità rimaste in capo al Concordato:

Immobili post scissione in capo alla scissa IMCOM
Milano – Viale Isonzo (n. 5 posti auto – 2 box – 3 depositi)
Macherio (n. 1 box)
Legnano (n. 3 negozi e n. 8 uffici)
Legnano (n. 69 posti auto)

- Ai fini della predisposizione del Piano di concordato, la Società aveva acquisito più valutazioni su tutti gli immobili presso società operanti nel settore (Patrigest spa nel 2012, Yard Valtech srl nel 2013, nel marzo e luglio 2014 – docc. 9, 10 del Piano) ed i valori da ultimo espressi venivano confermati ed asseverati da un professionista operante con la Sezione fallimentare del Tribunale (doc. 12 del Piano).
- Grazie ai contatti mantenuti da una ex dipendente della Società, responsabile delle vendite degli immobili, venivano mantenuti contatti con operatori del settore e privati interessati all'acquisto di alcune unità.
- A seguito della formalizzazione di una proposta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto un ufficio e tre posti auto in Legnano è stato fissato per il giorno 6.12.2018 – nell'ipotesi in cui vengano formalizzate più offerte - un esperimento di vendita competitiva telematica sincrona mista al prezzo base pari all'importo dell'offerta pervenuta.
- In data 8.10.2018 è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto da parte dei sigg. Clivio avente ad oggetto l'acquisto della proprietà dei n. 3 depositi siti in Milano – Viale Isonzo n. 22 per

l'importo complessivo di euro 103.000,00 (centotremila), cauzionata per il 10% dell'importo offerto (**doc. 1**) unitamente alla richiesta di poter disporre - per il periodo necessario a conoscere l'esito della procedura di vendita competitiva da avviare - di uno dei tre depositi previo pagamento di una indennità di occupazione di euro 500,00 (cinquecento) (**doc. 2**).

• La proposta irrevocabile di acquisto

- Sebbene rispetto ai valori di stima recepiti nel Piano concordatario, l'importo offerto sia significativamente inferiore

Subalterno	Perizia Yard	Asseverazione Geom. Mutti
Sub. 840	115.941,03	120.000,00
Sub. 804	37.422,00	38.000,00
Sub. 805	37.422,00	38.000,00
	190.785,03	196.000,00

ad avviso della scrivente la proposta meritava di essere sottoposta al Collegio dei Commissari ed al Comitato dei Creditori (All. A) al fine di ottenere l'autorizzazione a **pubblicizzare un avviso di sollecitazione di offerte** per un importo superiore o uguale all'offerta ricevuta da pubblicare sul Portale Vendite Pubbliche - PVP, su un quotidiano - edizione regionale, sui siti internet ex DM n. 35/2005 (www.trovoaste.corriere.it; www.immobiliare.it; www.asteannunci.it; www.legalmente.net; www.aste.immobiliare.it; www.repubblicamilano.it) e sulla piattaforma fallcoaste e, quindi,

- A) nell'ipotesi in cui quella in esame restasse l'unica, procedere ad aggiudicare a favore dei Sigg. Camilla Rita e Gian Luca Clivio i tre depositi siti in Milano - Viale Isonzo 22 foglio 529, mappale 467, sub. 840, 68 mq.; sub. 804 mq. 24 e sub. 805 maq. 24 per un corrispettivo di euro 103.000,00 (centotremila),

B) nell'ipotesi in cui fossero formalizzate altre offerte dare luogo ad una *vendita telematica sincrona mista* nei termini che di seguito vengono riassunti.

Modalità della vendita.

In ipotesi di più offerenti dare corso ad una **vendita competitiva telematica sincrona mista** avvalendosi del gestore Zucchetti Falco srl, conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero che ha comunicato il proprio *Listino Prezzi*, con un costo di euro 300 + IVA a lotto ad aggiudicazione ed in conformità alle CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018. si riassume di seguito le condizioni della vendita recepite anche nella bozza di avviso di vendita acclusa sub **doc. 3**.

1) Alla gara 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 mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;
- c. la gara, contestuale tra tutti gli offerenti, si svolgerà presso la sala d'aste allestita da Zucchetti Falco in Milano Via Visconti di Modrone n. 15 e 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.falcoaste.it mentre gli offerenti *tradizionali-analogici*, ovvero coloro che hanno formulato offerta cartacea, parteciperanno comparando presso la sala d'aste allestita da Zucchetti Falco in Milano, Via Visconti di Modrone n. 15;

d. Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli offerenti ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta."

e. prima dell'inizio della gara il curatore registrerà anche gli "offerenti tradizionali" presenti in sala 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 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 saranno disciplinate dalle CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018.

Publicità.

L'adempimento degli obblighi pubblicitari avverrà mediante:

- inserimento della pubblicità sul **Portale Nazionale delle Vendite** come previsto, per legge a cura della scrivente, 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;

- utilizzando la 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

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. 182 L.F. delle trascrizioni gravanti sul bene.

• La richiesta di disponibilità di un deposito

- Contestualmente alla proposta irrevocabile di acquisto in esame, i Sigg. Clivio formalizzavano anche la richiesta di poter disporre dal 22.10.2018 del deposito di cui al foglio 529, mappale 467, subalterno 840 riconoscendo al concordato un importo forfettario di euro 500,00 con l'impegno a liberare l'immobile e consegnarlo libero da cose e persone all'acquirente qualora i medesimi non risultassero aggiudicatari all'esito della successiva gara (**doc. 2**).
- La scrivente, tenuto conto della limitazione temporale prevista nell'occupazione del deposito, non vedendo particolari impedimenti ad accogliere l'istanza che consentirebbe alla procedura il realizzo di una seppur esigua indennità di occupazione, sottoponeva anche la richiesta ai Commissari ed al Comitato dei Creditori.
- Il *punto b)* del provvedimento di omologazione prevede che il Liquidatore dovrà individuare in concreto le modalità della liquidazione conformemente a quanto previsto nella proposta

concordataria ovvero, in difetto di specifiche previsioni o in caso di intervenuto superamento delle previsioni contenute nella proposta, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 105 - 108 *ter* L.F., procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del Collegio dei Commissari giudiziali e dell'autorizzazione del Comitato dei creditori ed invio di informativa al Giudice Delegato almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto.

Sull'istanza, di cui sopra sono stati riassunti i termini essenziali, il Collegio dei Commissari Giudiziali ha espresso all'**unanimità parere favorevole** ed il Comitato dei Creditori all'**unanimità ha autorizzato** la procedura di vendita come descritta e la disponibilità ai sigg. Clivio del deposito.

Tutto ciò premesso, lo scrivente Liquidatore Giudiziale

INFORMA

che, dato atto del parere favorevole espresso dal Collegio dei Commissari e dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori (All. A), fatto salvo parere contrario della S.V. Ill.ma il Concordato Preventivo procederà

(1) a pubblicizzare un annuncio volto a sollecitare manifestazioni di interesse all'acquisto dei tre depositi in narrativa, siti in Milano - Viale Isonzo n. 22 per un importo pari a maggiore all'offerta formalizzata e cauzionata di euro 103.000,00, aggiudicando i beni all'unico offerente - sigg. Clivio - ove restasse tale e, in ipotesi di più

offerte, a dare corso ad una vendita telematica sincrona mista tra gli offerenti attraverso il gestore Zucchetti Falco come da bozza di avviso di vendita accluso (**doc. 3**);

2) a consentire agli offerenti sigg. Clivio la disponibilità del deposito identificato al subalterno 840 per un periodo massimo di 90 giorni – compatibile con i tempi di un eventuale esperimento di vendita competitiva – con il pagamento di una indennità di occupazione forfettaria di euro 500,00.

Si allegano in copia:

All. A) istanza n. 26/2018 + parere CCGG e autorizzazioni CdC

1. offerta irrevocabile d'acquisto sigg. Clivio;
2. richiesta immissione possesso sub. 840 sigg. Clivio;
3. bozza avviso di vendita.

Milano, 17 ottobre 2018

Concordato Preventivo
Im.Com. S.r.l.
n. 75/2014

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Monica Bellani

