

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

n.335/2018

SECONDA SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

G.D. PASCALE

FALLIMENTO: REVALORO IMMOBILIARE SRL

oOo

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE

- TERRENI IN VALENZA PO (AL) -

oOo

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Giacomo Degrassi con studio in Milano Piazza Castello n. 5,
curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che con sentenza RG 335/2018 depositata il 2/05/2018, il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società in epigrafe;
- che la fallita è proprietaria di alcuni **terreni in Comune di Valenza Po (Al)**, censiti al **Foglio 24, Particelle 1386; 1388; 1390; 1395; 1399; 1400; 1408; 1409; 1410; 1411; 1417; 1423; 1424; 1426; 1432; 1435; 1690; 1692; 1694; 1697; 1700; 1702; 1704; 1706**; per una superficie totale di mq. 29.855, ed in data 18/05/2018 il curatore ha provveduto alla trascrizione nei pubblici registri (Conservatoria) della sentenza dichiarativa di fallimento ex art.88 l.f.;
- che i suddetti terreni sono stati identificati e descritti dal perito nominato arch. Iarossi Domenico nel rapporto di valutazione del 15/10/2018, e stimati dallo stesso in complessivi **euro 570.000,00 (all.1)**;
- che - come previsto dal programma di liquidazione approvato dal G.D. in data 30/05/2018 (**all.2**) - la vendita degli immobili verrà effettuata **avanti al curatore secondo procedure competitive**, ai sensi dell'**art.107 l.f., 1° comma**, al prezzo base pari al valore di stima (1° esperimento).

Il curatore procederà a tre tentativi di vendita, con successivi ribassi di ¼ sul prezzo di vendita.

Modalità asta

La vendita si svolgerà nella **modalità sincrona mista** così come definita dall'**art. 2 del DM 32/2015**, lett.g), che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al referente della procedura.

Il curatore si avvarrà della piattaforma telematica denominata “**www.fallcoaste.it**”, gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico srl, conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero.

Pubblicità

Verranno effettuate le pubblicità previste, come da indicazioni di Codesto Tribunale:

1. A termini dell'art. 490, co. 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. a termini dell'art. 490, co. 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su almeno UNO dei seguenti siti :
 - a. www.astegiudiziarie.it
 - b. www.asteanunci.it
 - c. www.asteimmobili.it
 - d. altro sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000;
3. a termini dell'art. 490, co. 3, c.p.c. sull'edizione regionale / nazionale di quotidiani : Il Corriere della Sera e Repubblica, nonché per immobili

commerciali o aziende Il Sole 24 ore; su uno dei maggiori *free press*, di un annuncio sino a 500 caratteri (spazi inclusi) senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per le ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche.

Inoltre affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. terreni), e 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.

Visite degli immobili

Le visite degli immobili dovranno essere richieste tramite il portale.

In ogni caso il curatore evaderà le richieste di visita degli immobili pervenute con differenti modalità.

Restituzione cauzioni

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

Il curatore viene **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D.

Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca, e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.

Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo in uso.

Trasferimento del bene (Rogito notarile)

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante **rogito notarile**, avvalendosi del **Notaio dott. Letterio Claudio Scordo** con studio in

Milano, cui verrà anche richiesta la redazione della certificazione ipo-catastale
della suddetta unità immobiliare.

Trascrizione e volturazione, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami,
saranno a carico della procedura, così come anche sarà a carico della procedura
metà del compenso del Notaio, compenso che per la restante metà sarà a carico
dell'aggiudicatario.

Per favorire la celere cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli e della
sentenza dichiarativa il giudice delegato procederà a emettere l'ordine di
cancellazione di cui all'art.108 prima del rogito e dopo il saldo integrale del
prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali, e nel caso in cui l'attività di
saldo sia contestuale al rogito egli emetterà l'ordine di cancellazione
affidandolo in via fiduciaria al curatore, che provvedere a consegnarla al notaio
in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la sua responsabilità.

Ciò premesso, il sottoscritto curatore

CHIEDE

che V.S. voglia autorizzare alla vendita dei terreni più sopra descritti siti in
Comune di Valenza Po (Al), che verrà effettuata **avanti al curatore secondo**
procedure competitive, ai sensi dell'**art.107 l.f., 1° comma**, nella **modalità**
sincrona mista così come definita dall'**art. 2 del DM 32/2015**, lett.g), avvalendosi
della piattaforma telematica denominata “**www.falcoaste.it**”, gestita dalla società
Zucchetti Software Giuridico srl, al prezzo base di **euro 570.000,00** pari al valore
di stima (1° esperimento), con eventuali successivi ribassi di $\frac{1}{4}$ sul prezzo di
vendita.

Con osservanza.

Milano, 5 novembre 2018

IL CURATORE
DOTT. GIACOMO DEGRASSI

Allegati:

1. Perizia immobile;
2. Programma di liquidazione approvato.