

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.410/2018 : Nuova Farmacia Santa Barbara Sas

***del Dr. Paolo Mauri nonché del socio illimitatamente
responsabile Paolo Mauri***

Giudice Delegato : Dott. Francesco Pipicelli

Curatore : Dott. Michele Scillieri

ISTANZA PER LA VENDITA DI IMMOBILI

Ill.mo Giudice Delegato alla procedura concorsuale in epigrafe,

premessò che

1. sono state acquisite all'attivo del fallimento del socio accomandatario, sig. Paolo Mauri, tre unità immobiliari al 50%, tutte inserite all'interno del Condominio di via Roberto Ardigò n.21, all'interno del Comune di Monza, identificate catastalmente come segue:

- a) foglio 30, map. 451, sub 5, Cat. A/2, consistenza 9 vani, RC €1.696,56, piani 1,2,3;
- b) foglio 30, map.451, sub 15, Cat. C/6, classe 5, Consistenza 15 mq, sup. catastale 15 mq, RC €113,88, piano S1;
- c) foglio 30, map.451, sub 16, Cat. C/6, classe 5, Consistenza 15 mq, sup. catastale 15 mq, RC €113,88, piano S1.

2. Per la valutazione delle tre unità immobiliari è stato designato l'Ing. Marco Maria Parrini di Milano che ha valutato inizialmente euro 125.000,00 il bene sub a), euro 12.500,00 il bene sub b) ed euro 12.500,00 il bene sub c) (all.1).
3. Successivamente il perito ha depositato un'integrazione alla perizia con la quale sono stati rettificati i valori dei beni sub b) e sub c), passando da euro 12.500,00 cadauno ad euro 6.250,00 cadauno (all.2). Pertanto il valore complessivo della quota del 50% dei tre immobili è pari ad euro 137.500,00.
4. I cespiti immobiliari sono tutti gravati dalle seguenti trascrizioni:
 - trascrizione del 17/07/2014: Tribunale di Monza, verbale di pignoramento immobili;
 - trascrizione del 06/06/2017: decreto di ammissione concordato preventivo;
 - trascrizione del 26/07/2018: Tribunale di Milano, sentenza dichiarativa di fallimento.

Per quanto concerne formalità, vincoli ed oneri di natura condominiale il perito non ha riscontrato nulla.
5. Con riferimento al fabbricato sub a), l'Attestato di Prestazione Energetica (all.3) certifica che l'unità immobiliare è classificata in classe "G". L'attestato è stato redatto in data 30/08/2017 dall'arch. Maurizio Alberti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n.6519;
6. La curatela reputa opportuna la formazione di un lotto unico in quanto la vendita delle singole unità immobiliari al 50% risulterebbe oggettivamente di difficile realizzazione.

7. In aderenza alle disposizioni previste dalla circolare del 10/04/2018 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano la curatela intende utilizzare la vendita sincrona telematica che verrà svolta mediante l'utilizzo della piattaforma gestita da Zucchetti Software Giuridico Srl, società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita. A tal proposito si precisa che:
- la società Zucchetti Software Giuridico Srl che gestisce la piattaforma FALLCO, ha costituito una nuova piattaforma telematica denominata "www.fallcoaste.it", conforme ai requisiti tecnici richiesti dal ministero;
 - il servizio assicurato dalla piattaforma prevede non solo la gestione pubblicitaria dell'avviso quanto anche la fase dell'aggiudicazione, prevedendo lo svolgimento di una gara secondo modalità telematiche previste dal DM 32/2015, che i vantaggi di tale procedura sono quelli di poter coinvolgere più soggetti interessati sul territorio nazionale e internazionale.
 - la tariffa per la messa in vendita dell'unico lotto è pari ad euro 100,00 oltre IVA per ciascun esperimento di vendita.
8. Con riferimento agli adempimenti pubblicitari lo scrivente precisa che gli stessi verranno effettuati in aderenza alle indicazioni fornite dalla circolare del 10/04/2018 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano.
9. Il Comitato dei Creditori, nominato con decreto del 7/11/2018, non è allo stato un organo della procedura in grado di esprimere il proprio parere in quanto uno dei membri designati ha rifiutato l'incarico e sono in corso le richieste di

disponibilità presso altri creditori per poter conseguentemente provvedere alla sua sostituzione.

Tutto ciò premesso e considerato, la curatela

chiede

che la S.V. disponga la vendita dei tre immobili al 50% ad un prezzo base di euro 137.500,00 alle condizioni e nei termini di vendita riportate in allegato (all.4), autorizzando fin d'ora la curatela alla restituzione delle cauzioni agli offerenti che risulteranno non aggiudicatari.

Con osservanza.

Milano, 25/02/2019

Il Curatore

(Dott. Michele Scillieri)

Allegati :

- 1) perizia estimativa cespiti sub a), sub b) e sub c);*
- 2) integrazione perizia;*
- 3) Attestato Prestazione Energetica cespiti sub a)*
- 4) termini e condizioni di vendita.*

