

Tribunale di Milano

Sezione II Civile Fallimentare

Fallimento INCOMING ITALIA SpA
R.G.: 379/2021

Supplemento al Programma di Liquidazione
ex art. 104-ter L.F.

Giudice delegato

Dott. Sergio Rossetti

Curatore

Dott. Ignazio Arcuri

Milano, 30 novembre 2022



INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. IMMOBILI.....	4
2.1 IMMOBILI VENDUTI.....	4
2.2 IMMOBILI AGGIUDICATI.....	4
2.3 IMMOBILI DA VENDERE.....	5
3. CONCLUSIONI	6



1. PREMESSA

Con sentenza n. 323/2021 del 31.05.2021 depositata in data 31.05.2021, il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società INCOMING ITALIA SpA (di seguito per brevità “INCOMING”, la “Società” o la “Fallita”), provvedendo a nominare curatore il sottoscritto, che ha accettato l’incarico in pari data.

In data 14.01.2022 lo scrivente ha depositato il Programma di Liquidazione ex art. 104 ter L.F.

In data 24.01.2022 la S.V.Ill.ma ha così provveduto in calce: *“Il G.D, visto il programma di liquidazione; visti gli artt. 104 ter, co. 9, e 41, co. 4, l.f.; ne approva il contenuto, autorizzandone gli atti conformi.”* **(Doc. 1)**

Nel suddetto Programma di Liquidazione – in merito agli immobili – venivano approvati i seguenti atti:

- Avvio delle operazioni di vendita mediante procedura competitiva da espletarsi mediante asta da esperirsi avanti al Curatore con modalità sincrona “mista” in forza delle disposizioni della Sezione (Circolare di adeguamento delle vendite telematiche a seguito del plenum del 20.02.2018-20.03.2018 e condizioni generali di vendita ivi previste, salvi gli adeguamenti del caso), con l’ausilio della piattaforma FALLCOASTE, preceduto dall’effettuazione della pubblicità per la vendita dell’immobile mediante apposito annuncio da pubblicarsi - oltre che sui portali internet specializzati – sulle pagine riservate alla pubblicità legale delle edizioni regionali dei quotidiani Corriere della Sera Edizione Lombardia, Leggo, La Repubblica Edizione Lombardia e Metro prevedendo i seguenti lotti:
 1. Unità immobiliare sita in Via Castel Morrone,7 – Milano, al prezzo base di Euro 135.000,00;
 2. N. 5 unità immobiliari site in Via Negroli, 8 – Milano, al prezzo base di € 160.000,00 pari all’offerta irrevocabile di acquisto ricevuta, previo incasso della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
 3. Unità immobiliare sita in Via Taramelli, 58/A – Milano, al prezzo di Euro 22.500,00.

Come successivamente meglio dettagliato in narrativa, il presente Supplemento al Programma di Liquidazione in sostanza riguarda l’esperimento delle operazioni di



vendita dell'unità immobiliare sita in Via Castel Morrone,7 al prezzo di Euro 31.700,00 anziché al prezzo di Euro 135.000,00.

2. IMMOBILI

2.1 IMMOBILI VENDUTI

Tabella 1 – Dati identificativi degli immobili Lotto 1

N.	UBICAZIONE	DATI IDENTIFICATIVI			
		Quota	Foglio	Part.	Sub
1	MILANO - VIA NEGROLI, 8	100%	395	537	703
		graffato		539	707
2	MILANO - VIA NEGROLI, 8	100%	395	537	704
3	MILANO - VIA NEGROLI, 8	100%	395	537	705
4	MILANO - VIA NEGROLI, 8	100%	395	539	705
5	MILANO - VIA NEGROLI, 8	100%	395	539	706

A seguito delle operazioni di vendita mediante asta senza incanto telematica sincrona del 26.05.2022 la società Milano Life Srl si è aggiudicata gli immobili di cui al Lotto 1 per il prezzo di Euro 365.000,00.

In data 20.09.2022 i suddetti immobili sono stati venduti alla suddetta Milano Life Srl per Euro 365.000,00 mediante atto stipulato dal Notaio Maria Borlone con Rep. n. 99645 e Racc. n. 27493 (**Doc. 2**)

2.2 IMMOBILI AGGIUDICATI

Tabella 2 – Dati identificativi degli immobili Lotto 2

N.	UBICAZIONE	DATI IDENTIFICATIVI			
		Quota	Foglio	Part.	Sub
1	MILANO - VIA TARAMELLI, 58/A	100%	192	331	703

A seguito delle operazioni di vendita mediante asta senza incanto telematica sincrona del 06.10.2022 il Sig. Renzo Giuseppe Pirri si è aggiudicato gli immobili di cui al Lotto 2 per il prezzo di Euro 27.000,00 (**Doc. 3**). Si precisa che si trattava di un'autorimessa.



In merito lo scrivente aveva depositato un' informativa alla S.V.Ill.ma per trasferire il diritto di proprietà dell'immobile tramite Decreto di Trasferimento (**Doc. 4**), ma nelle more l'aggiudicatario ha deciso di avvalersi di un notaio per la vendita del box. Pertanto lo scrivente presenterà quanto prima istanza per essere autorizzato a comparire avanti al notaio per la vendita del suddetto immobile

2.3 IMMOBILI DA VENDERE

Tabella 3 – Dati identificativi degli immobili Lotto 3

N.	UBICAZIONE	DATI IDENTIFICATIVI			
		Quota	Foglio	Part.	Sub
1	MILANO - VIA CASTEL MORRONE	100%	355	439	712

Trattassi di piena proprietà di porzione immobiliare – di circa 19 mq – posta al piano terra con ingresso su strada e composta da un singolo locale con ingresso indipendente direttamente dalla strada pubblica, facente parte di una più ampia consistenza destinata a camera di albergo (NCEU di Milano: foglio 355, mappale 439, sub. 712, categoria A/4, consistenza 1 vano, Rendita catastale Euro 118,79).

Attualmente l'unità immobiliare in oggetto, consiste in una stanza d'albergo collegata ad una seconda unità immobiliare di proprietà di terzi, composta anch'essa da una camera da letto con bagno. Di fatto l'unità immobiliare di proprietà del fallimento consiste unicamente in una stanza senza bagno, seppur dotata di ingresso indipendente al piano terra ed accatastata A/4, (abitazione di tipo popolare), come risulta dalla planimetria catastale.

In data 27.07.2022 la S.V.Ill.ma ha autorizzato lo scrivente a conferire mandato al Notaio Antonio Reschigna ed all'Ing. Edoardo Monzeglio per la relazione congiunta di una relazione sul suddetto immobile al fine di comprendere se l'unità immobiliare può essere venduta dal fallimento (**Doc. 5**).

In data 21.11.2022 il Notaio Reschigna ha presentato la propria relazione (**Doc. 6**) attestando ***“In conclusione devo rilevare che dal punto di vista urbanistico, l'unità immobiliare in oggetto nella destinazione attuale risulta commerciabile”***



In data 15.11.2022 l'Ing. Edoardo Monzeglio ha presentato la propria relazione (Doc.7) attestando “*Stante tutte considerazioni fin qui fatte, stimo il valore commerciale del sub .712 di Via Castel Morrone 7 in Euro 31.700,00*”

Come anticipato, nel Programma di Liquidazione approvato dalla S.V.Ill.ma era prevista la vendita del suddetto immobile per Euro 135.000,00. Tale valore era emerso nella perizia di stima redatta dall'Arch. Bolinperti, predisposta ante fallimento (Doc.8).

3. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 104-ter, primo comma L.F., il sottoscritto curatore

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma, ai sensi degli artt. 41, co.4 e 104-ter, primo comma L.F., Voglia:

- a) Approvare il presente supplemento al programma di liquidazione in sostituzione del Comitato dei creditori non costituito e conseguentemente
- b) Autorizzare lo scrivente curatore all'esecuzione degli atti ad esso conformi e qui di seguito indicati:
 - Avvio delle operazioni di vendita mediante procedura competitiva da espletarsi mediante asta da esperirsi avanti al Curatore con modalità sincrona “mista” in forza delle disposizioni della Sezione (Circolare di adeguamento delle vendite telematiche a seguito del plenum del 20.02.2018-20.03.2018 e condizioni generali di vendita ivi previste, salvi gli adeguamenti del caso), con l'ausilio della piattaforma FALLCOASTE, preceduto dall'effettuazione della pubblicità per la vendita dell'immobile mediante apposito annuncio da pubblicarsi – oltre che sui portali internet specializzati – sulle pagine riservate alla pubblicità legale delle edizioni regionali dei quotidiani Corriere della Sera Edizione Lombardia, Leggo, La Repubblica Edizione Lombardia e Metro e sul Portale Vendite Pubbliche (PVP), in relazione al seguente lotto:
 - **Unità immobiliare sita in Milano – Via Castel Morrone, n. 7, al prezzo base di Euro 31.700,00;**

In caso di esito infruttuoso della vendita del suddetto lotto, lo scrivente intende procedere immediatamente ad un nuovo tentativo con le medesime modalità condizioni con ribasso del 25% del prezzo base d'asta.

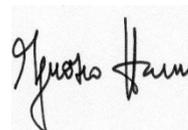


Nell'assicurare la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente Supplemento al Programma sarà oggetto di uno specifico ulteriore supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, primo comma, L.F. si resta in attesa delle determinazioni della S.V. Ill.ma in ordine all'attuazione del presente programma.

Con osservanza.

Milano, 30.11.2022

Il Curatore Fallimentare
(Dott. Ignazio Arcuri)



ALLEGATI

Doc. 1 – Programma di Liquidazione

Doc. 2 – Atto di compravendita immobili Milano Via Negrolì

Doc. 3 – Verbale aggiudicazione box Milano Via Taramelli

Doc. 4 – Informativa in merito all'adozione del Decreto di Trasferimento

Doc. 5 – Autorizzazione alla nomina dei consulenti per perizia

Doc. 6 – Relazione notarile dell'immobile di Milano Via Castel Morrone

Doc. 7 – Perizia di stima dell'immobile di Milano Via Castel Morrone

Doc. 8 - Perizia stima Arch. Bolamperti

