

Fallimento PLALAM S.r.l. in liquidazione

**INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
SITO IN ASCOLI PICENO, LOCALITÀ CAMPOLUNGO**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti avv. Federica Commisso, dott. Maurizio Paglino e dott. Alessia
Tota, Curatori del fallimento in epigrafe,

CHIEDONO

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare, ad integrazione del Programma di
liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 11 aprile 2021:

- (i) la vendita in unico lotto dei fabbricati e dei terreni siti in Ascoli Piceno,
località Campolungo, Via Mutilati e Invalidi del Lavoro n. 101, di seguito
elencati e come meglio individuati nella perizia di stima redatta dal geom.
Luca Mutti (cfr Doc. 3), al prezzo base d'asta complessivo di euro
1.580.000,00 oltre imposte ed altri oneri di legge.

:

- Stabilimento – fg. 87, mapp. 60, cat. D/7, Z.C. 3, Frazione
Campolungo, snc piano T, R.C. € 70.795,91.
- Terreno – fg. 87, mapp. 32, qualità seminativo, cl. 2, superficie mq
7.000, R.D. € 37.96, R.A € 39.77;
- Terreno – fg. 87, mapp. 44, qualità semin. irr. arb., cl. 1, superficie mq
5.375, R.D. € 52.74, R.A. € 40.25;
- Terreno – fg. 87, mapp. 46, qualità semin. arb., cl. 2, superficie mq

*Tribunale di Milano
Sezione II^ Civile*

*R.G. 423/2020
ATTO 166*

*Giudice Delegato:
dott. Guendalina PASCALE*

*Curatori:
avv. Federica COMMISSO
dott. Maurizio PAGLINO
dott. Alessia TOTA*

*Comitato dei Creditori:
Non ancora costituito*

*Campione:
Pagato il 28/10/2020*



1.660, R.D. € 9.00, R.A. € 9.00;

- Terreno – fg. 87, mapp. 58, qualità semin. arb., cl. 2, superficie mq

5.540, R.D. € 30.04, R.A. € 30.04;

- Terreno – fg. 87, mapp. 61, qualità semin. irr., cl. 2, superficie mq

3.980, R.D. € 32.89, R.A. € 26.72;

- Terreno – fg. 87, mapp. 62, qualità seminativo, cl. 2, superficie mq

1.870, R.D. € 10.14, R.A. € 10.62;

- Terreno, fg. 87, mapp. 64, pascolo arb., cl. 1, superficie mq 530, R.D. €

0.30, R.A. € 0.14;

- Terreno – fg. 87, mapp. 65, qualità semin., arb., cl. 2, superficie mq

14.480, R.D. € 78.52, R.A. € 78.52;

(ii) l'affidamento dell'incarico di gestore della vendita telematica alla società S.I.V.A.G. S.p.a. (Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano), con sede in Redecesio di Segrate (MI), Via Milano n. 10, alle condizioni meglio descritte nella bozza di conferimento incarico allegata (cfr Doc. 5) e sintetizzate nella presente istanza;

(iii) la nomina della stessa S.I.V.A.G. S.p.a., in persona del procuratore speciale dott. Albino Bertoletti, codice fiscale _____, quale ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita.

Quanto sopra viene richiesto per i seguenti

MOTIVI

- il Programma di liquidazione è stato approvato dal Giudice Delegato in data 11 aprile 2021 con autorizzazione degli atti ad esso conformi (**Doc. 1**);



- nel predetto Programma di liquidazione non erano state indicate le modalità di realizzo del complesso immobiliare sito in Ascoli Piceno, Località Campolungo, Via Mutilati e Invalidi del Lavoro n. 101, in quanto lo stesso risultava in comodato alla società Plalam Metal S.r.l., affittuaria del ramo d'azienda di proprietà del fallimento;
- giusta autorizzazione del Giudice Delegato (**Doc. 2**), i sottoscritti hanno nominato il perito geom. Luca Mutti per la redazione della perizia di stima dei beni immobili di cui sopra;
- nelle more, il complesso immobiliare è stato locato

- in data 30 maggio 2024, il geom. Mutti ha depositato la propria perizia di stima (**Doc. 3**) che tiene conto anche dell'esistenza di tale contratto di locazione;
- come meglio descritto nell'elaborato del perito, il valore complessivo dei beni immobili è stato determinato in euro 1.550.000,00 prevedendo che siano a carico dell'acquirente gli eventuali costi meglio descritti a pagina 22 della perizia stessa (cfr. Doc. 3) relativi a bonifica, ripristino, adeguamenti e regolarizzazioni;
- è ora possibile procedere alla vendita degli immobili;
- _____ ha recentemente trasmesso alla curatela un'offerta irrevocabile d'acquisto dell'intero stabilimento industriale per l'importo di euro 1.580.000,00 (**Doc. 4**), lievemente superiore al valore di perizia;
- qualora, previa idonea pubblicità ed avviso di vendita alle condizioni di cui



- all'offerta raccolta, dovessero pervenire ulteriori offerte irrevocabili d'acquisto, si svolgerà la procedura competitiva tra gli offerenti;
- qualora, invece, non pervenissero ulteriori offerte, gli immobili saranno direttamente aggiudicati alla società che ha formulato l'offerta irrevocabile d'acquisto;
 - i beni immobili (fabbricati e terreni) vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - per quanto riguarda la situazione edilizia, l'inquadramento urbanistico e le altre informazioni per l'acquirente, si fa rinvio a quanto dettagliatamente riportato nell'elaborato peritale del perito geom. Luca Mutti (cfr. doc. 3);
 - preso atto delle disposizioni del D.M. 32 del 2015 e della Circolare di adeguamento delle vendite telematiche del 10 aprile 2018 dal Tribunale di Milano, opportunamente integrata dall'ultima Circolare del Presidente di Sezione del 12 novembre 2020 (informativa vendite in epoca Covid), gli scriventi ritengono opportuno procedere alla vendita degli immobili secondo le modalità di vendita telematica sincrona mista al fine di garantire la partecipazione del maggior numero possibile di soggetti, nonché la trasparenza e l'efficienza della procedura;
 - come gestore della vendita telematica sincrona mista è stata individuata la società S.I.V.A.G. S.p.a., iscritta nel Registro dei Gestori delle vendite telematiche;
 - i servizi offerti da S.I.V.A.G. S.p.a. sono:
 - a) pubblicità dell'avviso di vendita sui siti, www.astagiudiziaria.com, www.Entietribunali.it, www.immobiliare.it, www.sivag.com e www.annunci.Repubblica.it;



- b) pubblicità sui quotidiani "La Repubblica" edizione Lombardia e free press "Metro" edizione Milano ;
- c) gestione della raccolta delle offerte irrevocabili d'acquisto (analogiche e telematiche), svolgimento dell'asta in una sala interna alla SIVAG ad uso gratuito;
- d) gestione della gara telematica sul portale www.sivag.fallcoaste.it, della raccolta delle offerte (sia cartacee che telematiche), di comunicare all'aggiudicatario la lettera contenente importi e saldo prezzo;
- e) assistenza ai potenziali acquirenti e gestione delle visite in loco;
- f) redazione del verbale d'asta e di un *report* di vendita;
- g) caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il tutto alle condizioni commerciali che si allegano (**doc. 5**) e che prevedono una percentuale a carico dell'aggiudicatario ridotta all'1% del prezzo di aggiudicazione in quanto è già stata raccolta dalla curatela offerta irrevocabile d'acquisto, e nessun costo per la procedura, con la sola eccezione delle spese di pubblicità obbligatorie (compreso il contributo per la pubblicazione sul PVP).

Con osservanza.

Milano, 22 luglio 2024

I Curatori

(avv. Federica Commisso) (dott. Maurizio Paglino) (dott. Alessia Tota)

