

INFORMATIVA ESITO RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E RICHIESTA MODALITA' GARA TRA GLI OFFERENTI PER LA VENDITA DEL LOTTO DI VILLE E TERRENI EDIFICABILI SITI IN PARONA LOMELLINA (PV)

Fallimento: **Megam Costruzioni s.r.l. in liquidazione**

Procedura n.: **R.G. Fall. n. 506/2017**

Giudice Delegato: **Dott. Francesco Pipicelli**

Curatore: **Avv. Barbara Rovati**

Comitato dei Creditori: **non costituito**

AVV. BARBARA ROVATI
Via Oreste Cipriani n. 5
20125 Milano (MI)
Tel. 02.89092165 Fax 02.89092181
PEC barbara.rovati@milano.pecavvocati.it
Mail b.rovati@rbelex.com



Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Avv. Barbara Rovati, con studio in Milano (MI), Via Oreste Cipriani n. 5, Curatore del Fallimento sopra indicato

informa

la S.V. Ill.ma che:

- giusto provvedimento della S.V. Ill.ma del 20 maggio 2024, **all'esito dei precedenti tre esperimenti di vendita con esito infruttuoso**, la scrivente veniva autorizzata *“alla pubblicazione di un invito a manifestare interesse all'acquisto di un LOTTO DI VILLE E TERRENI EDIFICABILI SITI IN PARONA LOMELLINA (PV), ad un prezzo non inferiore a quello dell'offerta pervenuta, pari ad Euro 50.000,00, con cauzione pari al 50% del prezzo offerto, con impegno, da parte degli interessati, alla partecipazione all'eventuale successiva gara che verrà indetta; dando atto che la predetta pubblicazione sarà effettuata per un periodo di 45 giorni, sia sul Portale delle Vendite Pubbliche, sia sui siti entietribunali.it, astetelematiche tribunali.it, asteimmobiliare.it, immobiliare.it, annunci.repubblica.it, nonché sull'edizione regionale de La Repubblica e sul free press Metromilano; dando atto che solo in caso di mancanza di ulteriori manifestazioni di interesse, si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva in favore dell'unico attuale offerente,*  al



prezzo di cui all'offerta pervenuta; in caso dovessero pervenire una o più manifestazioni di interesse, ulteriori rispetto all'offerta già in mani della procedura, il Curatore provvederà ad indire la gara telematica tra gli offerenti, con modalità e termini di cui alle condizioni che saranno comunicate a questi ultimi, previa istanza al GD e specifica informativa anteriore" (doc. 1);

- sono state, dunque, eseguite le pubblicità previste nel provvedimento della S.V. Ill.ma (doc. 2) e, con comunicazione inviata il 6 giugno 2024, si è provveduto alla notifica a mezzo pec ai creditori ipotecari e/o muniti di privilegio, ammessi al passivo del fallimento, dell'autorizzazione a vendere, previa raccolta di manifestazioni di interesse, nonché dell'invito a manifestare interesse per l'acquisto degli immobili di Parona (doc. 3), fissando il termine per l'invio delle stesse al **30 luglio 2024** (doc. 4);

- tutti gli interessati che ne hanno fatto richiesta, sia tramite PVP, o direttamente alla scrivente, sono stati accompagnati a visionare gli immobili ed agli stessi sono state fornite le informazioni e la documentazione richieste;

- nel termine fissato nell'invito pubblicato, è pervenuta una ulteriore manifestazione di interesse da parte della società [REDACTED], con sede legale in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese [REDACTED], partita IVA [REDACTED], per il prezzo di **Euro 60.000,00**, cauzionata per Euro 30.000,00 (doc. 5), dunque migliorativa rispetto alla precedente di Euro 50.000,00 della società [REDACTED];

- con comunicazione a mezzo pec del 1° agosto 2024, la società [REDACTED] ha confermato il proprio interessamento all'acquisto degli immobili, manifestando la propria volontà di partecipare all'eventuale gara che dovesse essere fissata partendo dal prezzo base di Euro 60.000,00 (doc. 6).

Contestualmente, la scrivente

chiede

che la S.V. Ill.ma Voglia determinare le modalità della successiva vendita tra gli offerenti. Sul punto, visti i precedenti tre esperimenti con esito infruttuoso, considerati i costi già maturati, le pubblicità già eseguite (cfr. doc. 2) e le prospettive di realizzo, certamente molto esigue rispetto ai valori di



stima, nonché visto il disposto dell'art. 569, comma 4, c.p.c., la scrivente riterrebbe maggiormente conveniente procedere come segue:

- ⇒ salvo diverse determinazioni della S.V. Ill.ma, la vendita si svolgerà con **modalità analogica**, dinnanzi al Curatore, **limitata ai soli soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto degli immobili**, partendo dal prezzo base di cui alla manifestazione d'interesse più alta pervenuta, pari ad Euro 60.000,00, con rilancio di Euro 1.000,00;
- ⇒ a tal fine, il curatore provvederà a comunicare ai soggetti che hanno manifestato il proprio interesse, la data e le modalità della gara e per la presentazione delle offerte, il tutto in conformità, per quanto compatibile, alle condizioni generali di vendita in uso alla Sezione, per la sola parte “analogica”;
- ⇒ terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida, e non saranno prese in considerazione offerte in aumento *ex art. 107*, comma 4, L.F., salvo il disposto dell'art. 108 L.F.;
- ⇒ l'atto di trasferimento avverrà dinnanzi al notaio Dott.ssa Annalisa Boschetti, i cui onorari saranno a carico delle parti al 50%, che provvederà anche alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni, ivi inclusa la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, con oneri e spese ad esclusivo carico della procedura.

Diversamente, qualora la S.V. Ill.ma dovesse ritenere di dar corso alla vendita con modalità telematica, la scrivente provvederà alle pubblicità prescritte dalla Legge e dall'emananda autorizzazione, chiedendo sin d'ora autorizzazione all'abbreviazione del termine per le pubblicazioni da giorni 45 a giorni 30, ed alla nomina della società Parva Domus s.r.l., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* (C.F. VNZDNL86M21B149V), per gli adempimenti pubblicitari di cui in narrativa e quale ausiliario e gestore della vendita telematica.

In tale ultima evenienza, tuttavia, si segnala sin d'ora che la procedura di vendita richiederà ulteriori costi (pubblicità, oneri di caricamento sul PVP, compenso del gestore della vendita, prenotazione sala d'aste, ecc...) e maggiori tempistiche, che potrebbero procrastinare le operazioni di chiusura del



fallimento, che si auspica possano essere avviate dopo l'incasso dell'ultima rata della transazione sottoscritta con gli amministratori, fissata al 30 settembre 2024.

La scrivente chiede, infine, di essere autorizzata dalla S.V. Ill.ma alla restituzione agli offerenti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versati dopo lo svolgimento della gara, al più presto.

Si allegano in copia i seguenti documenti:

1. autorizzazione vendita immobili Parona del 20/05/2024;
2. dossier pubblicitario raccolta manifestazioni di interesse immobili di Parona;
3. notifica ai creditori iscritti;
4. invito a manifestare interesse all'acquisto per gli immobili di Parona;
5. manifestazione di interesse [REDACTED];
6. conferma interessamento e partecipazione alla futura gara di [REDACTED]

Con osservanza.

Milano, 3 settembre 2024

Il Curatore

(Avv. Barbara Rovati)

