

CAMPIONE PAGATO

08/03/2023

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Proc. n. 50/2023 - dichiarata in data 25 gennaio 2023

Liquidazione Giudiziale: SALUS S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Macchi

Curatore: Dott. Marco Garegnani

Istanza n. 23

Banca Popolare di Sondrio S.p.A. - Agenzia di 14 - **Pec Istituto di Credito:**
bpsmilano14.fallimenti@pec.popso.it

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA
VENDITA DI UN BENE IMMOBILE (ART. 213 C. 7 C.C.I.I.)**

Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Marco Garegnani, Curatore nella Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premesse

- la Liquidazione Giudiziale è stata dichiarata con sentenza depositata il 25 gennaio 2023;
 - il Comitato dei Creditori non è stato costituito;
 - la Società è proprietaria di un compendio edilizio sito in Comune di Novara, Via Pietro Generali n. 66/68 (Lotto 1), consistente in capannone produttivo attualmente destinato a deposito al piano terra con annessi locali destinati ad uffici ai piani terra, primo e secondo oltre a locale deposito e centrale termica al piano interrato (in Perizia: Bene 1); appartamento ad uso abitazione posto al piano primo (2°f.t.) composto da tre locali, bagno e cucina (in Perizia: Bene 2), oltre aree esterne pertinenziali (in Perizia: Bene 4). Il compendio è identificato catastalmente come segue:
 - Bene 1: foglio 112, particella 76, subalterno 8, categoria D/1, rendita euro 22.435,40;
 - Bene 2: foglio 112, particella 76, subalterno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale totale: 83 mq, totale escluse aree scoperte 81 mq; rendita euro 258,23;
 - Bene 4: foglio 112, particella 79, qualità classe ENTE URBANO, superficie 7.216 mq.;
- Il compendio è occupato in forza di due contratti di locazione stipulati dalla Società *in bonis*.



- il 18 maggio 2023 è stata depositata la relazione di stima dell'immobile, eseguita dal perito incaricato dalla procedura, Arch. Diego Emilio Fiore, che ne ha determinato il valore in euro 1.097.313,03 (libero) ed euro 877.850,42 (occupato).
- il 10 maggio 2023 è stata depositata la certificazione notarile redatta dal Notaio Francesco Santopietro;
- nel Programma di liquidazione approvato dalla S.V. ex art. 140 c.4 C.C.I.I. lo scorso 26 giugno 2023 (*Cfr. Allegato 1*), il sottoscritto ha stabilito di procedere alla vendita del Lotto 1 con la modalità sincrona telematica (art. 21 D.M. 32/2015), adottando la piattaforma telematica FALLCO (www.fallcoaste.it), conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero, prevedendo le seguenti condizioni di vendita:

Il Lotto 1 sarà posto in vendita occupato al prezzo base di euro 877.000,00; i rilanci non potranno essere inferiori ad euro 5.000,00.

Per partecipare alla procedura competitiva gli interessati dovranno depositare un'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

L'offerta di acquisto può essere presentata solamente in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it. Gli offerenti dovranno versare il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, mediante bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato Zucchetti Software Giuridico S.r.l. (IT71X 03069 11884 100000010203).

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati sul portale www.fallcoaste.it.

Gli offerenti potranno partecipare alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti sul prezzo offerto più alto, mediante la piattaforma www.fallcoaste.it.

Al termine della gara, il sottoscritto Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Il versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione e maggiorato delle imposte di legge e delle spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere eseguito improrogabilmente entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, a mezzo bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla procedura. Non è prevista la possibilità di pagamento rateale.

In caso di mancato versamento entro il predetto termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.



La vendita sarà eseguita tramite atto pubblico redatto da un Notaio indicato dal Curatore, successivamente al pagamento del saldo prezzo e delle spese, imposte e tasse relative al trasferimento.

Sarà a carico dell'aggiudicatario il pagamento degli onorari notarili e della trascrizione dell'atto di vendita; la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sull'immobile, saranno eseguite a cura e spese della procedura, sulla scorta di apposita ordinanza della S.V.

- Il sottoscritto prevede di realizzare i seguenti tentativi di vendita nel corso del primo anno di liquidazione:
 - primo tentativo: prezzo base euro 877.000,00;
 - secondo tentativo: prezzo base euro 745.450,00 (prezzo ribassato 15%);
 - terzo tentativo: prezzo base euro 670.905,00 (prezzo ulteriormente ribassato 10%);

In caso di mancata aggiudicazione al terzo tentativo, verrà formulata apposita istanza alla S.V. per ottenere istruzioni sulla modalità di prosecuzione della vendita.

- La pubblicità sarà effettuata almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita sui seguenti canali:
 1. Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);
 2. Siti specializzati (www.astegiudiziarie.it; www.asteanunci.it; www.astalegale.net; www.falcoaste.it);
 3. affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile e recapiti del Curatore.

Tanto premesso, il sottoscritto

chiede

che la S.V., a norma dell'art. 213 c.7 C.C.I.I., voglia autorizzare la vendita del compendio edilizio sito in Comune di Novara, Via Pietro Generali n. 66/68 (Lotto 1), con le modalità descritte in narrativa, conformi a quanto previsto nel Programma di liquidazione approvato il 26 giugno 2023.

Con osservanza.

Milano, 19 luglio 2023

Il Curatore

Dott. Marco Garegnani

