

02/09/2024

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

Sezione 2° Civile – Fallimentare

* * *

Fallimento ~~VIOLA CARMELA~~

59/2020

G.D. dott.ssa Rosa Grippo

curatore avv. Carmela Viola

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER, L.F.

Illustre Giudice delegato, nella mia qualità di curatore del fallimento in epigrafe,

p r e m e s s o

- che la presente procedura è stata dichiarata con sentenza del 22/01/20 ;
- che non è stato possibile nominare il comitato dei creditori in quanto nessuno dei creditori insinuati ha comunicato la propria disponibilità in tal senso;
- che in data 20/10/2020 è stato depositato il programma di liquidazione ;
- che il sottoscritto curatore ha appreso all'attivo fallimentare la quota parte del 50% degli immobili, facenti parte di una comunione ereditaria indivisa, di cui il restante 50% risulta essere di proprietà del coerede sig. ~~VIOLA CARMELA~~ e che si vanno di seguito a descrivere:



LOTTO 2 (LOTTO UNICO)

- **DEPOSITO ARTIGIANALE** a Valmorea (CO), via Mulini, frazione Cavesaccio, della superficie commerciale di 550 mq identificata catastalmente come segue: foglio 3, particella 203 (catasto fabbricati), sezione urbana CAV, categoria C/2, classe U consistenza 166 mq, rendita 334,35 euro;

- **TERRENO AGRICOLO** a Valmorea (CO), via Mulini, frazione Cavesaccio, della superficie commerciale di 23.710 mq per la quota di 1/2 di piena proprietà identificato catastalmente come segue:

1. foglio 9 particella 213 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AA, qualità/classe prato -4, superficie 3000, reddito agrario 7,75 euro, reddito dominicale 9,30 euro, indirizzo catastale: via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
2. foglio 9 particella 213 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AB, qualità/classe bosco Ceduo -2, superficie 540, reddito agrario 6,40 euro, reddito dominicale 0,14 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
3. foglio 9 particella 214 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AA , qualità/classe Prato -4, superficie 2000, reddito agrario 5,16 euro, reddito dominicale 6,20 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
4. foglio 9 particella 214 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AB, qualità/classe bosco Alto, superficie 230, reddito agrario 0,05 euro, reddito dominicale 0,48 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
5. foglio 9 particella 217 (catasto terreni), sezione urbana CAV, qualità/classe seminativo -3 superficie 7650, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
6. foglio 9, particella 303 (catasto terreni), sezione urbana CAV, qualità/classe Bosco Alto superficie 1840, reddito agrario 21,73 euro, reddito dominicale 23,71 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra, intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
7. foglio 9, particella 694 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AA, qualità/classe Prato -4, superficie 1800, reddito agrario 4,65 euro, reddito dominicale 5,58 euro, indirizzo catastale: via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;



8. foglio 9, particella 694 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AB, qualità/classe Bosco Ceduo, superficie 1570, reddito agrario 0,41 euro, reddito dominicale 2,43 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 9. foglio 9 particella 746 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AA, qualità/classe Prato -4, superficie 300,reddito agrario 0,76 euro, reddito dominicale 0,93 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 10. foglio 9, particella 746 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AB, qualità/classe bosco ceduo -2, superficie 110, reddito agrario 0,003 euro, reddito dominicale 0,17 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 11. foglio 9, particella 751 (catasto terreni), sezione urbana CAV, qualità/classe seminativo -3 superficie 1040, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 12. foglio 9, particella 752 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AA, qualità/classe prato -4, superficie 400, reddito agrario 1,03 euro, reddito dominicale 1,24 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 13. foglio 9 particella 752 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AB, qualità/classe Seminativo -3, superficie 540, reddito agrario 1,53 euro, reddito dominicale 1,67 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 14. foglio 9 particella 753 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AA, qualità/classe prato -4, superficie 800, reddito agrario 2,07 euro, reddito dominicale 2,48 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
 15. foglio 9 particella 753 (catasto terreni), sezione urbana CAV, porzione AB, qualità/classe Seminativo -3, superficie 1950, reddito agrario 5,37 euro, reddito dominicale 5,86 euro, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;
- **TERRENO CON SOVRASTANTE VASCA FOGNATURE COOMUNALI** a Valmorea, via Mulini, frazione Cavesaccio, della superficie di 190 mq, identificazione catastale, foglio 3, particella 1834 (catasto fabbricati), sezione urbana cav, consistenza 0, indirizzo catastale : via Mulino, piano: terra intestato a ~~Valli Alberto e Valli Antonio~~;



il tutto come meglio descritto ed individuato nella perizia depositata in atti dal perito arch. Francesco Aiello (doc 3);

- che il perito incaricato, a seguito del prestato giuramento di rito, nella propria relazione di stima assegnava alla quota parte del 50% dei suddetti immobili appresi al fallimento, costituenti il lotto 2, un valore complessivo pari ad € 147.900,00 ;
- che il comproprietario di cui alla sopradetta comunione ereditaria, sig. ~~Antonio~~, in seguito ad avvio di procedura mediazione obbligatoria prodromica all'azione di divisione ereditaria, in data 17 aprile 2023, ha conferito al curatore fallimentare, avv. Carmela Viola, procura speciale irrevocabile a vendere anche la propria quota parte ;
- che la procedura quindi ha posto in vendita avvalendosi di SIVAG SpA a mezzo asta sincrona mista il lotto sopra descritto, ma le tre procedure competitive, con ribasso del 25% rispetto alla base d'asta per cadun tentativo, sono andate tutte deserte, non avendo ricevuto alcuna offerta.
- che in data 29/06/2024 la procedura ha ricevuto una manifestazione di interesse da parte di ~~AVO.D. Angelo~~, che ha offerto per la quota parte pari al 50% del lotto sopra descritto, euro 10.000,00 (diecimila) versando altresì a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura una cauzione pari ad euro 1000 (mille//00) (cfr doc allegati).

Tutto quanto premesso, il sottoscritto curatore

considerato che

il curatore allo stato attuale, alla luce dei tre esperimenti di vendita già effettuati, ritiene che attualmente che tale lotto risulti difficilmente appetibile sul mercato immobiliare e pertanto non sia economicamente vantaggioso calendarizzare una nuova asta, posto che ciò vorrebbe dire gravare la procedura di ulteriori spese oltre a procrastinare la data di chiusura della procedura;

nonostante l'offerta minima (offerta minima ultima gara competitiva pari ad euro 83193,75) si ritiene opportuno procedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di invito ad offrire e



manifestare il proprio interesse, indicando come importo base per la manifestazione di interesse euro 10.000(diecimila//00) con termine a 30 giorni, all'esito della quale nel caso pervengano più offerte, verrà calendarizzato, nei trenta giorni successivi allo spirare del termine, un esperimento di vendita a mezzo asta competitiva, senza incanto, informale, da tenersi presso lo studio del curatore;

In ogni caso il **trasferimento della proprietà dell'immobile**, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, verrà effettuato a spese dell'acquirente, tramite atto notarile a cura dello Studio **La Porta**, Notaio Irma Farinaro, con studio in Milano piazza Pio XII,

* * *

Tutto quanto premesso, a norma dell'art. 104-ter , co. 1, l. fall.

chiede

che la S.V. , voglia **approvare il supplemento del programma di liquidazione.**

Nell'assicurare la S.V. che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, co.1, porgo, con rispetto, i migliori saluti.

Si deposita:

- manifestazione di interesse pervenuta a mezzo pec
- bonifico cauzione
- verbale consiglio direttivo 28/04/2024
- Atto Costitutivo
- Statuto

Con Osservanza

Milano, 21 luglio 2023

Il Curatore

Avv. Carmela Viola



