

Tribunale di Milano**Sezione seconda civile****Fallimento della società Giuma S.r.l. in liquidazione - n. 456/2022**

Giudice delegato: dott. Luca Gianì

Curatore: avv. Veronica Bertani

Comitato dei creditori: non costituito

ooo000ooo

Supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.

Ill.no Signor Giudice delegato

la sottoscritta, curatore del fallimento in epigrafe,

premessso

- che, con decreto in data 7 giugno 2023, la S.V. Ill.ma approvava, ai sensi dell'art. 41, quarto comma, L.F., il programma di liquidazione, nel quale la scrivente illustrava di voler procedere alla vendita delle unità immobiliari della fallita (costituite da cantine e posti auto) mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, primo comma, L.F. all'esito della stima da parte del perito (doc. n. 1);
- che il perito, p.i. Mauro Angelo Tenti, depositava in data 3 ottobre 2024 la relazione di stima relativa ai beni siti in Milano, via Caldara n. 38;
- che è ora possibile integrare il programma di liquidazione;

ciò premesso, ad integrazione del programma di liquidazione approvato in data 7 giugno 2023, la sottoscritta, ai sensi dell'art. 104 ter, quinto comma, L.F., presentano il seguente

supplemento al programma di liquidazione

e le correlate richieste di autorizzazione necessarie per la sua esecuzione.

CONTRIBUTO
UNIFICATO
PARI A € 851,00
PAGATO
IN DATA 25.1.2023
ABI 05696
CAB 01613

Atto n. 17
Prog. liq.



Vendita beni immobili

La società fallita è piena proprietaria dei seguenti immobili siti in Milano:

- via Emilio Caldara n. 38
 1. posto auto all'aperto identificato catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 35, piano T, categoria C/6, mq. 9;
 2. posto auto all'aperto identificato catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 36, piano T, categoria C/6, mq. 9;
 3. posto auto all'aperto identificato catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 37, piano T, categoria C/6, mq. 8;
 4. posto auto all'aperto identificato catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 38, piano T, categoria C/6, mq. 9;
 5. posto auto all'aperto identificato catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 39, piano T, categoria C/6, mq. 12;
 6. posto auto all'aperto identificato catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 40, piano T, categoria C/6, mq. 13;
 7. cantina identificata catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 42, piano S3, categoria C/2, mq. 7;
 8. cantina identificata catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 43, piano S3, categoria C/2, mq. 3;
 9. cantina identificata catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 50, piano S2, categoria C/2, mq. 4;
 10. cantina identificata catastalmente come segue: foglio 479, particella 415, subalterno 52, piano S2, categoria C/2, mq. 2.
- via Serviliano Lattuada n. 9
 1. cantina identificata catastalmente come segue: foglio 479, particella 419, subalterno 5, piano S4, categoria C/2, mq. 9;



2. cantina identificata catastalmente come segue: foglio 479, particella 419, subalterno 13, piano S3, categoria C/2, mq. 9.

I predetti immobili sono stati acquisiti alla procedura mediante trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente Agenzia del Territorio di Milano con nota ai nn. 25866/19334 in data 14 aprile 2023.

Con relazione depositata in data 3 ottobre 2024 il perito, il quale non ha ancora completato la propria valutazione relativamente alle unità immobiliari site in Milano, via Serviliano Lattuada n. 9, ha stimato gli immobili siti in Milano, via Caldara n. 38, come segue:

Fg.	Mapp.	Sub.	Destinazione		Valore
479	415	35	Posto Auto	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 25.000,00
479	415	36	Posto Auto	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 25.000,00
479	415	37	Posto Auto	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 25.000,00
479	415	38	Posto Auto	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 35.000,00
479	415	39	Posto Auto	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 35.000,00
479	415	40	Posto Auto	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 35.000,00
479	415	42	Cantina	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 10.000,00
479	415	46	Cantina	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 3.000,00
479	415	50	Cantina	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 4.000,00
479	415	52	Cantina	si valuta " a corpo" in complessivi	€ 2.000,00

In attesa che il perito concluda la valutazione dei residui beni, la sottoscritta intende procedere alla vendita degli immobili sopra descritti in n. 10 lotti separati, costituendo ogni bene un lotto, al prezzo base indicato per ciascuno di essi dal



perito estimatore, con offerte in aumento non inferiori a € 1.000,00 per i beni stimati oltre € 10.001,00 e con offerte in aumento non inferiori a € 500,00 per i beni ai quali è stato attribuito un valore uguale o inferiore a € 10.000,00, mediante procedura competitiva *ex artt.* 107 e seguenti L.F., non essendo ravvisabili, allo stato, particolari problematiche e/o esigenze che rendano opportuno che l'asta si svolga avanti al Giudice delegato.

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che avrà presentato la migliore offerta valida, fatto salvo quanto previsto dall'art. 108, primo comma, L.F.

In caso di esito negativo, al successivo esperimento verrà applicata una riduzione del 20% del prezzo base e così pure per un eventuale secondo successivo esperimento.

Si ritiene opportuno che l'asta venga effettuata in modalità sincrona telematica come previsto dal D.M. n. 32/2015, utilizzando la piattaforma telematica www.fallcoaste.it conforme ai requisiti richiesti dal Ministero.

Detta piattaforma è gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico S.r.l., che opera come gestore delle vendite telematiche, della cui collaborazione la sottoscritta intende avvalersi per le seguenti fasi operative:

- l'inserimento della pubblicità sul portale ministeriale delle vendite pubbliche indicando quale "ausiliario" [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] - indirizzo posta elettronica certificata:
zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it;
- l'utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it per lo svolgimento della gara, da effettuarsi in modalità telematica sincrona;
- la pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, secondo comma, c.p.c.



Per i suddetti servizi, la società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. addebiterà alla procedura i seguenti costi:

- € [REDACTED] (oltre IVA) per la pubblicazione sul portale ministeriale delle vendite pubbliche;
- € [REDACTED] (oltre IVA) per il pagamento del costo della pubblicazione sul portale ministeriale delle vendite pubbliche, pari a € 100,00, che sarà anticipato dalla società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. e poi addebitato alla procedura con fattura su cui sarà applicato il bollo di € 2,00;
- € [REDACTED] (oltre IVA), per l'utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it e la pubblicazione della pubblicità sul sito www.fallcoaste.it;
- € [REDACTED] (oltre IVA), per la pubblicità sui siti www.idealista.it; www.casa.it e www.bakeca.it.

Il costo dei predetti servizi è contenuto rispetto alle offerte di altri gestori, che pongono a carico dell'aggiudicatario oneri determinati in una percentuale variabile in ragione del prezzo di aggiudicazione.

L'adempimento degli obblighi pubblicitari avverrà, oltre che sul portale ministeriale delle vendite pubbliche e sui siti sopra indicati, mediante l'affissione in loco del cartello "Vendesì".

La sottoscritta, alla conclusione della procedura competitiva, procederà alla tempestiva restituzione delle eventuali cauzioni versate dai partecipanti alla gara non aggiudicatari, senza l'emissione del mandato di pagamento, depositando informativa alla S.V. sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile, previo versamento del saldo prezzo e delle imposte. Gli onorari spettanti al notaio rogante, che verrà indicato dalla procedura, graveranno per il 50% a carico della procedura



e per il restante 50% a carico di parte acquirente; le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico della procedura.

Si allega bozza dell'avviso di vendita (doc. n.).

Tenuto conto del fatto che non risulta costituito il comitato dei creditori, stante l'esiguo numero dei creditori e l'indisponibilità a farne parte, il presente supplemento al programma di liquidazione viene sottoposto alla S.V. Ill.ma anche *ex art. 41*, quarto comma, L.F., in sostituzione del non costituito organo di controllo.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

chiede

alla S.V. Ill.ma, ai sensi dell'art. 41, quarto comma, L.F., autorizzare la scrivente a cedere gli immobili sopra descritti, alle condizioni e con le modalità sopra illustrate, autorizzando gli atti conformi, in particolare nominando quale "ausiliario" [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] – indirizzo posta elettronica certificata:

zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it.

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) programma di liquidazione e decreto di approvazione in data 7 giugno 2023;
- 2) perizia estimativa p.i. Mauro Angelo Tenti;
- 3) bozza avviso di vendita.

Con osservanza.

Milano, 29 novembre 2024

avv. Veronica Bertani





Tribunale di Milano
Sezione Fallimentare Ufficio di Milano
N. 456/2022

Fallimento GIUMA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Il Giudice delegato,

letto il supplemento del programma di liquidazione predisposto dal curatore e depositato in data **29.11.2024**;

rilevato che il comitato dei creditori non è stato costituito;

ritenuto che il predetto supplemento possa essere approvato;

visti gli artt. 104 ter comma 5 e 41 comma 4 L.F.

APPROVA

il supplemento del programma di liquidazione, disponendo, tuttavia, la riduzione del prezzo alla prossima asta del solo 10% vista la particolare appetibilità del bene nell'area in cui è collocato.

Milano, 06/12/2024

Il Giudice delegato
dott. Luca Giani

