

STUDIO ARCURI – Piazza Pio XI, 5 – 20123 Milano, Tel. 02/878789 - 02/878849

TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE II CIVILE		
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE		
Tury Calzature S.r.l. Con sede in Milano (MI), viale Andrea Doria n. 56		
R.G.	GIUDICE DELEGATO	CURATORE
750/2025	Dott.ssa Laura de Simone	Dott. Francesco Foglia
DATA DELLA L.G.		STATO PASSIVO
20.11.2025, depositata 28.11.2025		Verifica Crediti 1.4.2026
N. ISTANZA	C.d.C.	TIPO ISTANZA
3	Non costituito	Autorizzazione alla vendita

≈ ≈ ≈ ≈ ≈

INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

-

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO
DELLA PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA
DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL “CONTRATTO ALBALEASING”

≈ ≈ ≈ ≈ ≈

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
il sottoscritto dott. Francesco Foglia, curatore della Liquidazione Giudiziale in
epigrafe,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito, voglia autorizzare, ai sensi degli artt. 140, comma 4, e 216 CCII, l'avvio della procedura competitiva per la vendita degli immobili siti in Milano, Corso Buenos Aires nn. 77/A-79, oggetto del contratto di leasing immobiliare n. 1008077 in cui la Procedura è subentrata, al prezzo base di Euro 410.958,00 oltre IVA, autorizzando sin d'ora il riscatto anticipato delle unità immobiliari da parte della Procedura, alle condizioni di cui *infra*.



PER I SEGUENTI MOTIVI

1. Come meglio evidenziato nel rassegnato e approvato Programma di Liquidazione (**Doc.1**), alla data di apertura della Liquidazione Giudiziale risultavano pendenti n. 2 contratti di leasing immobiliare, originariamente stipulati dall'impresa individuale Tury di Anania Raffaele e successivamente volturati a Tury Calzature S.r.l. nell'ambito del conferimento d'azienda del 7.8.2024 (**Doc.2**) e, in particolare:
 - a) contratto di leasing n. 796056/1, stipulato con Banco BPM S.p.A. — già Leasimpresa S.p.A. — avente ad oggetto l'immobile sito in Milano, Corso Buenos Aires n. 79 / Viale Andrea Doria n. 56, (foglio 272, mapp. 141, sub. 885, 860 e 794) già adibito a sede legale e operativa della Società (d'ora in avanti "CONTRATTO BPM" – **Doc.3**);
 - b) contratto di leasing n. 1008077, stipulato con Alba Leasing S.p.A. e avente ad oggetto le unità immobiliari site in Milano, Corso Buenos Aires nn. 77/A-79, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 272, mappale 141, subalterni 713, 783, 784, 796 e 886 (d'ora in avanti "CONTRATTO ALBALEASING" – **Doc.4**).
2. Quanto al CONTRATTO BPM, lo scrivente, per le ragioni già illustrate nel Programma di Liquidazione, ha ritenuto non conveniente il subentro nel rapporto, stante l'entità dei canoni residui e del prezzo di riscatto. Su autorizzazione della S.V., contestuale all'approvazione del Programma di Liquidazione, la Curatela ha quindi esercitato il recesso dal contratto ai sensi degli artt. 172 e 177 CCII e ha provveduto alla riconsegna dell'immobile alla società di leasing in data 21.4.2026;
3. Con riferimento al CONTRATTO ALBALEASING, lo scrivente, giusta autorizzazione della S.V., è invece subentrato nel rapporto, ritenendo la relativa prosecuzione conveniente per la Procedura. Contestualmente, la S.V. autorizzava lo scrivente a subentrare nei due contratti di sublocazione commerciale stipulati da Tury Calzature *in bonis* con Alyn Cargo Express Italy S.r.l. e la sig.ra Maricris Chico, relativi ad alcune delle unità immobiliari comprese nel CONTRATTO



ALBALEASING. Si rappresenta che i conduttori stanno corrispondendo regolarmente i relativi canoni alla Procedura;

4. In ottemperanza a quanto previsto dal Programma di Liquidazione, lo scrivente ha acquisito parere di stima dall'incaricato Geom. Luca Mutti, il quale ha valutato gli immobili oggetto del CONTRATTO ALBALEASING in complessivi Euro 410.958,00 (**Doc.5**);
5. Prima di poter procedere alle operazioni di vendita, è stato necessario porre in essere alcune attività propedeutiche:
 - a) il ripristino del muro tra i subalterni 885 (di competenza del CONTRATTO BPM) e 886 (di competenza del CONTRATTO ALBALEASING). Nel corso dei sopralluoghi effettuati, è emerso infatti che il legale rappresentante della Società aveva di fatto incorporato nella sede operativa (sub. 885) una porzione del sub. 886, in modo da incrementare la superficie del negozio. L'operazione di ripristino delle unità immobiliari, eseguita a spese della conduttrice del sub. 886 Maricris Chico, è risultata funzionale sia alla restituzione delle unità immobiliari di cui al CONTRATTO BPM alla Concedente, sia alla futura vendita delle unità immobiliari di cui al CONTRATTO ALBALEASING, che, diversamente, non avrebbero potuto essere trasferite nella loro integrità;
 - b) lo scrivente, inoltre, ha dovuto concordare con la Concedente le modalità di liquidazione del CONTRATTO ALBALEASING. Sebbene il contratto non riconosca all'utilizzatore alcuna facoltà di estinzione anticipata con contestuale riscatto delle unità immobiliari, all'esito di una prolungata interlocuzione con Alba Leasing S.p.A., la Concedente ha acconsentito, in via eccezionale, al riscatto anticipato degli immobili rispetto alla scadenza contrattuale, così da agevolare la successiva vendita.
6. Tale soluzione appare infatti preferibile rispetto alla cessione del CONTRATTO ALBALEASING, in quanto consentirebbe di porre direttamente sul mercato gli immobili, aumentandone la commerciabilità ed evitando che l'aggiudicazione sia condizionata alle valutazioni di merito da parte della concedente;



7. La Procedura, in sostanza, una volta incassato il pagamento da parte del terzo acquirente ad esito della procedura competitiva di vendita, dovrà corrispondere alla Concedente il saldo delle fatture rimaste allo stato insolute (circa Euro 27.000) oltre a un corrispettivo di vendita calcolato, attualmente, in circa Euro 92.000, pressoché assimilabile alle rimanenti rate a scadere e alla maxi-rata finale di riscatto. Peraltro, si significa che, stante la natura finanziaria del contratto, detti importi sono provvisori e potranno essere confermati solo a ridosso del pagamento.
8. Gli immobili saranno posti in vendita al prezzo base di Euro 410.958,00 oltre IVA, corrispondente al valore stimato dal Geom. Luca Mutti, secondo le modalità e le condizioni indicate nell'allegato Avviso di vendita, redatto in conformità alle "Condizioni generali di vendita" aggiornate al 24 marzo 2021 predisposte dal Tribunale di Milano, Sezione II Civile (**Doc.6**);
9. L'asta telematica si svolgerà mediante utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it, gestita da Zucchetti Software Giuridico S.r.l., società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita e lo scrivente provvederà personalmente alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, riservandosi di depositare separata istanza per l'autorizzazione al pagamento delle eventuali spese di pubblicità legale che si rendessero necessarie per assicurare la più ampia diffusione della procedura competitiva.

Con Osservanza

Milano, 22.6.2026

Il curatore

Dott. Francesco Foglia



ALLEGATI

Doc. 1 - Programma di Liquidazione approvato

Doc. 2 – Atto costitutivo Tury Calzature Srl

Doc. 3 – contratto Banco BPM (Leasimpresa)

Doc. 4 - contratto albaeasing



Doc. 5 – stima immobili Albaleasing

Doc. 6 – bozza avviso di vendita

