

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
(Sezione FALLIMENTARE)

Fallimento

e dei soci illimitatamente responsabili

Sentenza n. 71/2019 del 17-19/10/2019 – N. 69/2019 R.F.

G.D. Dott. Corrado Croci

Istanza ex art. 104 ter. ultimo comma l.f.

* * * * *

Il sottoscritto avv. Tommaso Villa, nato a Milano il 3 gennaio 1979 e domiciliato in Alessandria alla via Legnano n. 27, nominato Curatore del fallimento sopra indicato, premesso che:

- con provvedimento 23.12.2020, questo Ill.mo Giudice delegato approvava ai sensi dell'art. 41 l.f. il programma di liquidazione dell'intestata procedura, riservando l'autorizzazione dei successivi atti conformi a separato provvedimento;

- il programma al capitolo IV prevede la liquidazione delle quote dei beni immobili intestati alla socia fallita personalmente _____ !:

- In Santa Maria Maggiore (VB) catasto fabbricati: proprietà per 333/1000 del foglio 34 particella 129 sub 3 categoria A/2 classe 1 vani 5 rendita € 374,43.
- In Santa Maria Maggiore (VB) catasto fabbricati: proprietà per 333/1000 del foglio 34 particella 129 sub 14 categoria C/6 classe 3 rendita € 61,20.
- Nosate (MI) catasto fabbricati: proprietà per 1111/10000 del foglio 5 particella 362 sub 705 categoria C/6 classe 2 rendita € 83,67.

- Nosate (MI) catasto fabbricati: proprietà per 1111/10000 del foglio 5 particella 362 sub 706 categoria C/6 classe 3 rendita € 33,31.

come segue:

“Previo ricevimento di offerta e prezzo congruo rispetto alle valutazioni del perito, si intende procedere alla liquidazione di tali beni radicando una procedura competitiva ex art. 107 l.f., in lotto unico con sollecitazione/invito ad offrire al prezzo base di cui all’offerta che si andrà a ricevere da pubblicizzarsi sul Portale delle vendite Pubbliche (PVP) nonché a mezzo della società Edicom convenzionata con il Tribunale di Alessandria e con fissazione di termine per il deposito delle buste e giorno di apertura delle medesime, procedendo così all’eventuale gara/asta e aggiudicando, in caso di mancanza di offerte migliorative, all’originario offerente, salvo il combinato disposto di cui all’art. 107 comma 4 e art. 108 l.f.”;

- ad oggi, in relazione alle quote dei predetti immobili, il sottoscritto curatore ha ricevuta l’offerta che si allega (cfr. doc. 1) per € 15.500.000 oltre oneri di trasferimento e così suddivisa: € 14.000 per le quote di immobili siti in Santa Maria Maggiore (VB) e € 1.500 per le quote dei beni siti in Nosate (MI);

considerato che:

- come esposto nel programma di liquidazione, sono state sollecitate offerte per un tempo adeguato e ne è stata ricevuta di fatto solo una per € 15.500,00 oltre oneri;

- come esposto nel programma di liquidazione, è stato incaricato il perito di effettuare la stima (cfr. doc. 2 e 3) ed il valore di cui all’offerta ricevuta, considerati i ribassi applicabili alle vendite coattive, non è lontano da quello di stima: il perito ha stimata le quote in complessivi € 19.350 laddove l’offerta è 15.500;

- la liquidazione così come prospettata nel programma garantisce comunque la competitività di cui all'art. 107 l.f. della vendita, dal momento che l'offerta ricevuta sarà sondata dal mercato;
- l'alternativa comporterebbe il dover instaurare un giudizio divisionale e una conseguente procedura esecutiva, con allungamento delle tempistiche ed alea del ricavato laddove invece una la fissazione di asta consentirebbe una pronta liquidazione dell'ultimo cespite immobiliare acquisito all'attivo;
- il sottoscritto curatore ha provveduto a redigere l'allegato avviso di vendita (cfr. doc. 4) e intende così fissare l'asta al prezzo base di € 15.500.000 di cui all'offerta ricevuta, pubblicizzando i beni con le modalità di cui alle procedure esecutive immobiliari attraverso la società Edicom convenzionata con il Tribunale di Alessandria, fissando una data termine per la presentazione di offerte migliorative rispetto a quella di cui al prezzo base e una data di apertura delle buste per l'eventuale gara, o con assegnazione (salvo i 10 giorni di cui al combinato disposto di cui all'art. 108 e 107 comma 4 della legge fallimentare) in caso di mancanza di offerte migliorative, a quella ricevuta dalle
- ad oggi non è stato ancora possibile addivenire alla nomina del Comitato dei Creditori, di modo che si rende applicabile la disposizione di cui all'art. 41, 4° c., L.F.;

tutto ciò premesso e considerato,

CHIEDE

All'Ill.mo Sig. Giudice delegato espressa autorizzazione ex art. 104 ter ultimo comma l.f. a procedere alla vendita analogica dei beni immobili

(così identificati: *In Santa Maria Maggiore (VB) catasto fabbricati: proprietà per 333/1000 del foglio 34 particella 129 sub 3 categoria A/2 classe 1 vani 5 rendita € 374,43; In Santa Maria Maggiore (VB) catasto fabbricati: proprietà*

per 333/1000 del foglio 34 particella 129 sub 14 categoria C/6 classe 3 rendita € 61,20; in Nosate (MI) catasto fabbricati: proprietà per 1111/10000 del foglio 5 particella 362 sub 705 categoria C/6 classe 2 rendita € 83,67; in Nosate (MI) catasto fabbricati: proprietà per 1111/10000 del foglio 5 particella 362 sub 706 categoria C/6 classe 3 rendita € 33,31)

come meglio descritti nella perizia allegata, in 2 lotti (uno per i beni di Nosate e l'altro per quelli di Santa Maria Maggiore) con sollecitazione/invito ad offrire (che si allega in bozza – cfr. doc. 4) al prezzo base di € 15.500,00 di cui all'offerta ricevuta, da pubblicizzarsi sul Portale delle vendite Pubbliche (PVP) nonché a mezzo della società Edicom convenzionata con il Tribunale di Alessandria e con fissazione di termine per il deposito delle buste e giorno di apertura delle medesime, procedendo così all'eventuale gara/asta e aggiudicando, in caso di mancanza di offerte migliorative, alle originarie offerenti Colombo Pinuccia Laura e Colombo Piera Silvana, salvo il combinato disposto di cui all'art. 107 comma 4 e art. 108 l.f.

CHIEDE ALTRESI'

Di essere autorizzato a procedere alla regolarizzazione delle trascrizioni tacite di eredità che il perito ha rilevato mancare (cfr. pag. 7 e 8 doc. 2), al fine di poter poi procedere al trasferimento dei beni, sopportando i relativi costi dal conto corrente della Procedura.

Con osservanza.

Si allega: 1) offerta 2)
perizia geom. Emanuel Murador; 3) allegati perizia; 4) bozza sollecitazione ad offrire.

Alessandria, 12 settembre 2023

Il curatore avv. Tommaso Villa