

TRIBUNALE DI LECCE
Liquidazione Giudiziale

R.G. n. 6/2023

G.D. Dott. ^{ssa} PERRONE M. G.
Curatore Avv. VANTAGGIATO M.
C.d.C. N.C.

ISTANZA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

LOTTO 8) Appartamento VIMERCATE (MB)

Ill.mo Giudice Delegato,

PREMESSO CHE

- con Provvedimento del 03/06/2024 la S.V.I. ha approvato il Programma di Liquidazione, nel quale è prevista la vendita del seguente bene immobile

LOTTO 8 – Appartamento Vimercate (MB)

DIRITTO	1000/1000 di Piena Proprietà
DESCRIZIONE	Appartamento della superficie commerciale di 70,00 mq Box auto di 15,00 mq e cantina al piano interrato
INDIRIZZO	Vimercate (MB), fraz. Ruginello Via Sandro Pertini n. 13, piano S1-3-4
DATI CATASTALI	fg. 29 part. 441 sub. 49 (appartamento), cat. A/3, rendita 280,18 Euro fg. 29 part. 441 sub. 96 (box auto), cat. C/6, rendita 48,03 Euro
GRAVAMI	IPOTECA VOLONTARIA nn. 167627 gen. / 31072 part. del 28.12.2018 a favore di Somma iscritta € 1.700.000,00 di cui € 850.000,00 di sorte capitale, 10 anni SENTENZA LIQUIDAZ. GIUDIZ. nn. 107168 gen. / 75461 part. del 27.07.2023 a favore di MASSA DEI CREDITORI
ALTRÉ FORMALITÀ	CONVENZIONE EDILIZIA nn. 100134 gen. / 63951 part. del 21.09.2021 a favore di Comune di Vimercate (MB) contro IL ROSETO Cooperativa di Produzione e Lavoro a r.l. – Sede Agrate Brianza (Mi) e suoi aventi causa
STATO POSSESSO	libero

- con Relazione Ventennale è stata riscontrata la continuità storica delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2560 c.c. (All. 1);
- in data 13/11/2024 il Perito nominato depositava Perizia di Stima (All. 2), con la quale venivano determinati i valori di seguito indicati:

Valore di mercato Lotto 8	169.322,68
- Spese di regolarizzazione difformità	- 4.300,00
Valore di mercato nello stato di fatto e di diritto	165.022,68
- riduzione del 10% per Vendita Giudiziaria	- 16.502,27
- riduzione per arrotondamento	- 520,00
VALORE DI VENDITA LOTTO 8	148.000,00



RITENUTO CHE

- si possa procedere alla liquidazione del bene secondo le **Condizioni di Vendita** già indicate nel **Programma di Liquidazione**, che si riportano di seguito:
 - la vendita avverrà esclusivamente in via telematica, attraverso la nomina di un Gestore designato per la gara telematica, da svolgersi con modalità asincrona, fermo restando che il referente della vendita è il Curatore;
 - la pubblicità dell'Avviso di Vendita avverrà almeno 45 gg prima della vendita sul Sito del Gestore della Vendita e sul PVP;
 - le visite all'immobile dovranno essere richieste tramite PVP, sebbene il Curatore provvederà ad evadere anche le richieste pervenute da parte di soggetti non in grado di eseguire la procedura telematica;
 - la vendita avviene a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, per la cui identificazione si farà espresso riferimento alla Perizia di stima;
 - l'Autorizzazione alla vendita, l'Avviso di vendita e la Perizia di Stima verranno notificate al Creditore Ipotecario prima della conclusione delle operazioni di vendita;
 - il prezzo base sarà pari al Valore di Vendita individuato nella Perizia di stima;
 - il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (c.d. prezzo minimo), mentre non è consentito il versamento rateale del prezzo;
 - la cauzione dovrà essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
 - il rilancio minimo sarà pari ad € 2.000,00;
 - laddove il primo tentativo di vendita vada deserto, il Curatore procederà con le medesime condizioni a successivi n. 4 esperimenti di vendita, uno ogni 3 mesi, senza la necessità di ulteriori autorizzazioni, riducendo il prezzo base di 1/4 rispetto alla precedente asta deserta;
 - il saldo prezzo e gli oneri fiscali dovranno essere versati entro 90 gg dal termine delle operazioni di gara, ed in caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata, con perdita delle somme versate a titolo di cauzione e ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 cpc. In tal caso, il Curatore procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente;



- il trasferimento dell’immobile avverrà mediante atto notarile, le cui spese saranno interamente a carico dell’aggiudicatario, unitamente a tutte le altre spese necessarie per il trasferimento della proprietà del bene;
 - il bene viene venduto libero dall’iscrizione della Sentenza di Liquidazione Giudiziale e dell’Ipoteca Volontaria, che verranno cancellate a cura e spese della procedura;
- tali condizioni di vendita debbano essere integrate dalle seguenti **Ulteriori e Specifiche Condizioni di Vendita:**
 - il **Gestore della vendita telematica** viene individuato in Zucchetti Srl, che opererà attraverso la piattaforma www.fallcoaste.it, in ragione della facilità di gestione dell’interfaccia e della completezza del servizio offerto;
 - il **caricamento dell’Avviso di Vendita nel PVP** avverrà ad opera del medesimo Gestore designato, sicché è necessario che Zucchetti Software Giuridico srl sia censita nel fascicolo SIECIC della procedura quale “Ausiliario” nelle procedure concorsuali;
 - **pubblicità legale:** avverrà sul sito del medesimo gestore www.fallcoaste.it;
 - **ulteriori forme di pubblicità commerciale:** pubblicazione sul sito www.immobiliare.it, in ragione della rilevanza nazionale di quest’ultimo sito;
 - **visite all’immobile:** dovranno essere richieste mediante PVP o all’indirizzo pec della procedura (lg6.2023lecce@pecliquidazionigiudiziali.it), ed in ogni caso con un preavviso di almeno 15 gg; l’evasione delle richieste avverrà personalmente da parte del Curatore ove possibile, riservandosi altrimenti di nominare Delegati all’uopo designati, ma comunque con modalità idonee a garantire la riservatezza dell’identità degli interessati ed impedire che abbiano contatti tra di loro;
 - **precisazioni:**
 - 1) la CONVENZIONE EDILIZIA** nn. 100134 gen. / 63951 part. trascritta il 21.09.2021 non verrà cancellata e rimarrà a carico dell’Aggiudicatario;
 - 2) REGIME FISCALE** la vendita sarà sottoposta a Imposta di Registro o Iva secondo le aliquote di legge, e dato che la Società in Liquidazione è un soggetto passivo IVA, con facoltà della Liquidazione Giudiziale cedente di esercitare la relativa opzione, nei casi previsti per legge, sino alla data di pagamento del saldo prezzo;

- i **costi stimati** per la liquidazione del lotto sono quantificabili in € 3.204,50 in caso di aggiudicazione al primo esperimento di vendita, ed in € 297,20 per il secondo e terzo esperimento di vendita, come di seguito riepilogati.

COSTI PREVEDIBILI		NOTE
<i>Costi iniziali</i>		
Perizia di stima	1.700,00	valore medio, oltre spese
Relazione Ventennale	545,00	
Cancellazione Gravami	400,00	
TOTALE	2.645,00	
<i>Per ogni esperimento</i>		
Pubblicazione PVP	132,50	comprensivo del contributo obbligatorio
Pubblicità legale	73,20	www.fallcoaste.it
Pubblicità commerciale	91,50	www.immobiliare.it
Gestore Gara Telematica	262,30	offerta Zucchetti Srl per 3 tentativi
TOTALE	559,50	per il primo tentativo
	297,20	per il secondo ed il terzo tentativo

* * * *

Premesso tutto ciò, il Sottoscritto Curatore

CHIEDE

- A. di nominare Zucchetti Software Giuridico Srl quale Ausiliario, legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione dell'Avviso di Vendita nel Portale delle Vendite Pubbliche, autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale (Vasco Ciresola – Codice Fiscale CRS VSC 62B01 L781S), pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it;

B. di disporre la vendita del bene immobile di cui al

LOTTO 4 al prezzo di 6.148.000,00

- Estimated fair price is \$16,000.00

Sandro Pertini n. 13, piano S1-3-4,
contraddistinti catastalmente al:

Fg. 29 part. 441 sub. 49 (appartamento), cat. A/3, rendita 280,18 Euro

Fg. 29 part. 441 sub. 96 (box auto), cat. C/6, rendita 48,03 Euro

secondo le modalità e condizioni richiamate nella presente istanza.

Con reverenti ossequi.

Lecce, 08/02/2025

Il Curatore

Allegati:

1. Relazione Ventennale di Accertamento di Proprietà
 2. Perizia di Stima Appartamento Vimercate MB