

24/03/2018

Atto Numero 2/18
Sigla Id.va V. Imm.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE 2^a CIVILE - FALLIMENTARE

R.G. n° 754/2011
G.D.: dott.ssa C. Macchi
C.D.C.: non costituito

Fallimento FORLONI Srl in liquidazione, con sede in
Milano, Via Verziere, 11 C.F. 08020260157.

Contributo unificato ex art. 9 L. 488/99 e
succ. modifiche ex D.L. n. 28/02 assolto
per l'importo di Euro 1.115,55.= con
versamento effettuato il giorno 14 marzo
2012 mediante F23.

* * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA

DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI BAREGGIO

* * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Dott. Andrea Nannoni, Curatore del
fallimento emarginato,

c h i e d e

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente
curatore, ai sensi dell'art. 104-ter, IX comma, nonché
107 e seguenti, Legge Fallimentare, a procedere alla
vendita del complesso immobiliare di proprietà del
fallimento, meglio identificato in narrativa, ubicato
nel Comune di Bareggio (MI), Corso Italia n.71, in un
unico lotto, al prezzo base di Euro 710.000,00.= oltre
oneri di legge, in conformità al supplemento del
Programma di liquidazione approvato dalla S.V. Ill.ma ex
art. 41, IV comma, Legge Fallimentare, in data 30
gennaio/13 febbraio 2018, ovvero secondo le modalità
ritenute più opportune.

Il Curatore fallimentare dott. Andrea Nannoni

Via Boccaccio, 7 – 20123 Milano – Tel. 02 43995584 - Fax 02 48001573

* * *

Quanto sopra,

p r e m e s s o

- che il fallimento è stato dichiarato con sentenza del 13/14 ottobre 2011;
- che nel Programma di liquidazione approvato dalla S.V. Ill.ma, ai sensi e per gli effetti degli artt. 41, quarto comma, e 104-ter, primo comma Legge Fallimentare, in data 31 ottobre 2012, è stato dato atto di aver rinvenuto in capo al fallimento un complesso immobiliare ubicato nel centro cittadino del Comune di Bareggio (MI), al Corso Italia n.71, che comprende (i) un fabbricato industriale, un tempo utilizzato per la lavorazione delle carni, composto da un piano terra e un piano interrato con area di pertinenza e (ii) due appartamenti situati al primo piano, sovrastanti una porzione del capannone, accessibili da un ballatoio comune collegato al piano terra da un vano scala, comune al fabbricato produttivo;
- che il fabbricato industriale risulta identificato al catasto terreni: foglio 12, particelle 45 e 980 (fabbricato con area di pertinenza) e foglio 12, Particella 1034 (Cabina Enel) ed al catasto

fabbricati: foglio 12, particella 45 - 980, subalterno 501, piano terra e S1, categoria D/7, rendita catastale € 5.195,56 (fabbricato e area di pertinenza) e foglio 12, particella 1034, Categoria D/1, piano terra, rendita catastale € 30,99 (cabina Enel);

- che le due abitazioni risultano identificate al catasto terreni al foglio 12, particella 45 ed al catasto fabbricati foglio 12, particella 45, subalterno 504, categoria A/3, classe 4, vani 4,5, rendita catastale € 336,99 ed al foglio 12, particella 45, subalterno 505, categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita catastale € 374,43;
- che in data 21 aprile 2017 il perito incaricato, architetto Yael Anati, con studio in Milano, via Legnano n.18 ha depositato la propria perizia di stima, nell'ambito della quale il predetto complesso immobiliare è stato valutato in complessivi Euro 710.000,00.=;
- che nel citato Programma di Liquidazione tuttavia nulla è stato stabilito in merito alle modalità di vendita del complesso immobiliare *de quo*;
- che pertanto, a seguito dell'emanazione della Circolare di aggiornamento sulle vendite immobiliari da parte dei Giudici Delegati di codesta Sezione

Fallimentare riunitisi in *Plenum* in data 29 novembre 2017, si è provveduto alla redazione di un Supplemento al Programma di liquidazione, ai sensi dell'art. 104-ter, sesto comma, Legge Fallimentare, depositato in data 25 gennaio u.s. ed approvato dalla S.V. Ill.ma in data 30 gennaio/13 febbraio u.s., al fine di aderire alla volontà espressa nella predetta circolare di valorizzare al massimo le vendite competitive di cui all'art. 107 Legge Fallimentare, tramite i Curatori, riservando la vendita giudiziaria alle sole ipotesi di vendite immobiliari che presentino elementi di complessità nelle operazioni di cessione, profili giuridici o tensioni ambientali particolari;

- che pertanto in conformità a quanto stabilito nel Supplemento al Programma di liquidazione si intende dar corso alla procedura competitiva di vendita del complesso immobiliare appreso al fallimento ex art. 107, Legge Fallimentare, in un unico lotto, senza prevedere alcun rinvio alle novellate norme del Codice di Procedura Civile in materia di Esecuzioni Immobiliari, secondo le nuove modalità di cui alle "*Condizioni generali vendita Curatore*", aggiornate al 12 dicembre 2017, allegate in copia **sub n.2**;

- che come già illustrato nel Supplemento al Programma di Liquidazione, nel caso in cui detto esperimento di vendita non dovesse sortire esito positivo, si procederà ad esperire tre successivi tentativi di vendita, ad un prezzo base, via via ridotto di un quarto rispetto a quello precedente;
- che, pertanto, il primo tentativo di vendita del lotto unico prevedrà un prezzo base pari al prezzo di perizia e quindi pari ad **Euro 710.000,00.= oltre oneri di legge**, con rilancio minimo di Euro 10.000,00.=;
- che si procederà, altresì, ad assolvere agli adempimenti pubblicitari, nei limiti di spesa complessivi stabiliti dalla predetta Circolare, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, corredato dalla documentazione fotografica e dalla perizia estimativa,
 - sul portale nazione delle vendite giudiziarie all'indirizzo **<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**;
 - sui siti *internet* aventi le caratteristiche richiamate dalla circolare:
"www.entitribunali.kataweb.it",
"www.immobiliare.it" e "www.aste.immobiliari.it"

nonché attraverso apposita inserzione sulle pagine regionali, dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale della Corte d'Appello di Milano, del quotidiano "La Repubblica", su "Il Sole 24Ore", in considerazione del valore dell'immobile superiore alla soglia di Euro 300.000,00.=, nonché sul *free press* "Metro", prevedendo infine l'affissione di un cartello "VENDESI" con la descrizione dell'immobile ed i recapiti del curatore;

- che si provvederà, inoltre, alla notificazione dell'autorizzazione alla vendita, nonché dell'avviso e delle condizioni di vendita, ai sensi dell'art. 107, terzo comma, Legge Fallimentare, ai creditori aventi diritti di prelazione sui beni immobili, tramite notifica a mezzo *posta elettronica certificata*, entro trenta giorni dall'atto conforme al programma o dai successivi avvisi di vendita;

Con osservanza.

Milano, 22 marzo 2018

Il Curatore fallimentare

(dott. Andrea Nannoni)

Allegati c.s.d.

Fallimento N. R.G. 754/2011



TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice Delegato

del Fallimento **FORLONI SRL IN LIQUIDAZIONE**

Vista l'istanza con cui il Curatore chiede di essere autorizzato a procedere alla vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. già illustrate in linea generale nel programma di liquidazione aggiornato;

ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita secondo modalità competitive dinanzi al curatore, che si sviluppi in **TRE** esperimenti di vendita

reputato che nel caso il primo esperimento di vendita vada deserto, il seconda debba tenersi ad un prezzo ribassato sino ad un quarto del valore posto a base del presente decreto;

AUTORIZZA

Il curatore a procedere alla **vendita** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO n. 1: in **Bareggio** (prov. **MI**), via/piazza **Corso Italia** n. **71**,

composto da FABBRICATO INDUSTRIALE, AREA DI PERTINENZA, CABINA ENEL E N.2 (DUE) ABITAZIONI, identificato con i seguenti dati catastali: Fabbricato Industriale sviluppato al piano terra ed al piano interrato con area di pertinenza e cabina Enel, identificati al catasto terreni: Foglio 12, Particella 45 e 980 (fabbricato con area di pertinenza) e Foglio 12, Particella 1034 (Cabina Enel) e al catasto fabbricati Foglio 12, particella 45 - 980, subalterno 501, piano terra e S1, categoria D/7, rendita catastale € 5.195,56 (fabbricato e area di pertinenza) e Foglio 12, particella 1034, Categoria D/1, piano terra, rendita catastale € 30,99 (cabina Enel). Due abitazioni poste al piano primo identificato al catasto terreni foglio 12, particella 45 e al catasto fabbricati: foglio 12, particella 45, subalterno 504, categoria A/3, classe 4, vani 4,5, rendita catastale € 336,99; e foglio 12, particella 45, subalterno 505, categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita catastale € 374,43.

Il **prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €.** **710.000,00.=** (settecentodiecimila/00) oltre oneri di legge e, e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.** **10.000,00.=** (diecimila/00).

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nelle condizioni generali uniformi di vendita competitiva approvate dalla sezione qui allegate e che verranno allegate anche all'avviso di fissazione di vendita che il curatore dovrà emettere e comunicare unitamente ai seguenti avvisi obbligatori:

AVVISA

tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al curatore fallimentare dott. Andrea Nannoni all'utenza n. 02 43995584 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 02 48001573 ovvero una e-mail all'indirizzo fallimenti@masciellonannoniassociati.it ;

che provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare l'immobile all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta;

Che le visite all'immobile saranno necessariamente programmate con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

AVVISA

che:

- gli immobili di cui ai lotti UNICO sono già liberi;
- gli immobili di cui ai lotti saranno consegnati dal curatore all'acquirente liberi da persone e cose a seguito dell'avvenuta esecuzione dell'ordine di liberazione emesso contestualmente alla autorizzazione alla vendita da parte del giudice delegato e posto in esecuzione entro 30 giorni da oggi;
- gli immobili di cui ai lotti sono locati a terzi con contratto opponibile all'acquirente stipulato il / / e i cui effetti cessano il / /20 ;
- gli immobili di cui ai lotti sono occupati da terzi in forza del seguente titolo opponibile all'acquirente: ;

AVVISA

che i beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto architetto Yael Anati del

11 / 04 / 2017 , consultabile sul portale nazionale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, sui siti internet www.entitribunali.kataweb.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, www.repubblicamilano.it che deve essere previamente esaminata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica .

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate dalle condizioni generali uniformi di vendita competitiva allegate ogni volta dal curatore all'avviso di vendita.

Milano, / /20

Il Giudice