

28/09/2018

DOTT. ANTONIO MALLARDO Via Zanella 41 - 20133 Milano fallimenti@mallardoandpartners.it	AVV. PAOLA PAGINI Via Chiossetto 18 - 20122 Milano segreteria@studiopagini.it	DOTT. CARLO ZITO Via Boccaccio 4 - 20122 Milano carlo.zito@studiozito.it
--	---	--

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione fallimentare

Fallimento M.T.N. S.p.A. – Messagerie Trasporti Nazionali

Campione fallimentare
in data 25/5/2015

Proc. 278/2015

GD: Dott.ssa Caterina Macchi

Atto n. 190/18

* * *

QUARTO SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

EX ART. 104 TER, CO. 6, L.F.

(Disposizioni in materia di pubblicità e vendite competitive con particolare riguardo agli immobili)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti dott. Antonio Mallardo, avv.to Paola Pagini e dott. Carlo Zito, in qualità di Curatori della procedura in oggetto,

PREMESSO CHE

- gli scriventi redigono la seguente quarta integrazione al programma di liquidazione dell'attività del fallimento con particolare riferimento alle nuove disposizioni in materia di pubblicità e vendite competitive per ciò che concerne i beni immobili di proprietà della Procedura;

- come indicato nel programma di liquidazione (cfr. atto 86 pag. 9 e segg. e pag. 25 e segg.) trattasi dei seguenti immobili:

a. Complesso immobiliare sito a Genova, in Via Adamoli n. 241 (censito al catasto fabbricati urbani di Genova Sez. Urbana BAV, Zona Cens. 5, foglio 39, part. 435 sub. 22 e 23 e sub. 77 e 80), consistente in una porzione di un intero fabbricato artigianale / industriale composta da un corpo di fabbrica che occupa il 2° piano (ad uso deposito, uffici e servizi per logistica con annesso soppalco) ed il 3° piano (costituito da circa 10 posti auto), per una superficie di circa 3.370 mq (di cui 3.000 mq coperti compreso il soppalco, e la

restante parte adibita a posti auto), acquistato dalla società fallita in parte (sub. 22 e 23) con atto a rogito del notaio dott. Vincenzo Rozza di Lodi del 14.01.2010 (rep. 26505/12462, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 28.01.2010 ai nn. 2792/1921) ed in parte (sub. 77 e 80) con atto a rogito notaio del dott. Vincenzo Rozza di Lodi del 16.12.2010 (rep. 27312/13048, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Genova in data 03.01.2011 ai nn. 136/119); i subalterni nn. 22 e 23 risultano gravati da ipoteca volontaria iscritta in data 30.09.2011 ai nn. 32472/5814 in favore della Banca Popolare di Ancona Spa per l'importo complessivo di € 3.000.000,00 a garanzia del mutuo fondiario concesso alla società (poi) fallita con atto (a rogito del notaio Vincenzo Rozza di Milano racc. n. 13516 rep. n. 28002) del 22.09.2011 per l'importo capitale di € 1.500.000,00, del quale residuerebbe un'esposizione complessiva di € 1.204.425,66 per rate insolute, residuo capitale a scadere ed interessi alla data del fallimento, oltre interessi successivi ex art. 2855 c.c., oggetto di insinuazione al passivo presentata dalla Banca in via tardiva in corso di esame;

b. Complesso immobiliare sito a Bologna, in Via Santa Maria in Duno n. 13 C2DE (censito al catasto fabbricati del Comune di Bentivoglio, BO, al foglio 31, part. 294, sub. 11 unito al sub. 18), composto da una porzione di un fabbricato costituita da un corpo di fabbrica che occupa il piano T (ad uso deposito e servizi per logistica) ed il piano 1° (ad uso uffici annessi al corpo principale), della superficie di circa 3.309 mq (con uso esclusivo di due spazi asfaltati adibiti a carico/scarico ed alla manovra dei mezzi) il tutto all'interno dell'Interporto di Bologna; l'immobile risulta acquistato dalla società fallita in forza di fusione per incorporazione con la precedente proprietaria Saves Srl con atto a rogito del notaio dott. Vincenzo Rozza di Lodi del 28.09.2009 (rep. 26142/12223). L'immobile non risulta gravato da alcun vincolo e/o trascrizione/iscrizione pregiudizievoli;

c) complesso immobiliare sito a Bressana Bottarone (PV), Strada Statale 35 dei Giovi n. 62 (censito al catasto fabbricati urbani del comune di Bressana Bottarone - Pv -, sez. B, foglio 5 part. 510) capannone industriale composto da un unico corpo di fabbrica di forma triangolare ad uso logistica della superficie di circa di mq. 16.230,43, con un'area pertinenziale esterna su tre lati di mq. 11.670,57 mq ed una piccola area interna destinata ad uffici. Il compendio è stato acquisto con atto del notaio dott. Ubaldo La Porta di Milano del 21.12.2015 (rep. n. 39751 e racc. n. 18964) trascritto a Milano in data 22/12/2015 al n. 36244 serie 1T. E' gravato dalle seguenti ipoteche: i) ipoteca volontaria in favore di

Mediocredito Italiano Spa contro CLH iscritta in data 28.07.2007 ai nn. 576.7/985 per un "importo capitale" pari ad € 5.000.000,00 ed un "importo ipoteca" pari ad € 8.750.000,00;
ii) ipoteca volontaria in favore della Banca Intesa Mediocredito Italiano Spa contro CLH iscritta in data 27.12.2006 ai nn. 12214/2321 per un "importo capitale" pari ad € 6.000.000,00 ed un "importo ipoteca" pari ad € 10.500.000,00;

- i compensi immobiliari *sub a) e sub b)* sono stati appresi all'attivo fallimentare ex art. 88 l.f. mediante trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento presso le competenti conservatorie di Genova (come da nota di trascrizione n. 7 del 6.05.2015 reg. gen. 10395 e reg. part. 7920) e di Bologna (come da nota di trascrizione n. 15 del 7.05.2015 reg. gen. 17118 reg. part. 12275) e sono stati periziati da parte della Parva Domus Srl, in persona dell'ing. Marco Sandrini, che ha attribuito all'immobile di Genova il valore di € 2.000.000,00 ed all'immobile di Bentivoglio (BO) il valore di € 2.180.000,00;

- l'immobile di Bressana Bottarone *sub c)* è stato stimato in € 8.097.115,00 dall'architetto Marzia Cotoia;

- per ogni ulteriore indicazione descrittiva degli immobili, delle prospettive di realizzo e della situazione ipocatastale si rinvia alle perizie di stima;

-

OMISSIS



- gli scriventi, per le vendite immobiliari competitive ex art. 107 comma 1 L.F., rimandano alle condizioni di vendita licenziate dalla Sezione Fallimentare (alla data di predisposizione della presente il riferimento è alle condizioni aggiornate al 10 aprile 2018);

- in questa sede, ai sensi dell'art. 107, co. 1, l.f., la scrivente domanda dunque l'autorizzazione della S.V. Ill.ma ad esperire n. 3 tentativi di vendita degli immobili sopra descritti, il primo dei quali al seguente prezzo base:

- € 1.125.000,00 per il complesso immobiliare sito a Genova,
- € 1.227.000,00 per il complesso immobiliare sito a Bentivoglio (Bo)
- € 4.557.000,00 per il complesso immobiliare sito a Bressan Bottarone (Pv)

(come detto: già ribassato in esito ai due esperimenti eseguiti senza successo) e - ove infruttuoso il primo - i successivi da svolgersi con ribassi del 25% ciascuno, tutti da esperirsi avanti al Collegio dei Curatori (presso lo studio del dott. Carlo Zito, in Milano, via Boccaccio n. 4) con modalità telematica "mista" in forza delle più recenti disposizioni della Sezione (Circolare di adeguamento delle vendite telematiche a seguito del plenum del 20.02.2018-20.03.2018 e condizioni generali di vendita ivi previste), con l'ausilio della piattaforma FALLCOASTE, sulla base del tariffario (all.to 1) (limitatamente alla voce gestione dell'asta telematica mediante FALLCO ASTE per beni immobili soluzione B ad € 200,00, oltre IVA, per ogni lotto e per tre esperimenti, con la precisazione che la Procedura provvederà direttamente alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia, sui siti internet autorizzati nei limiti di spesa già fissati dalla Sezione con Circolare del 29.11.2017 e - previo preventivo - o sulle edizioni regionali (Lombardia, Liguria, Emilia Romagna) delle città ove sono siti gli immobili o su quella nazionale del quotidiano La Repubblica;

- il Collegio dei Curatori provvederà, inoltre, all'affissione di cartello di "vendesì" in loco, nonché alla comunicazione a mezzo mail agli altri condomini tramite l'amministratore di condominio (ove presente);

- è prevista la proroga di soli 2 mesi del termine di per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari, da richiedersi con apposita istanza fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

- nel termine di trenta giorni dall'autorizzazione alla vendita verrà eseguita, a cura del curatore, la notifica ai soli ipotecari iscritti ed ammessi al passivo, nonché ai promissari acquirenti con contratto trascritto ex art. 2776 *bis* c.c.;
- si precisa che con provvedimento del 13-19 settembre 2016 in calce all'atto 86 (programma di liquidazione), l'Ill.mo G.D. ha autorizzato gli scriventi a conferire l'incarico di custode giudiziario ad Avacos Srl stante l'allocazione dei beni oggetto della presente.
- il comitato dei creditori per la procedura in epigrafe non risulta essere costituito per mancanza di soggetti disponibili a ricoprire l'ufficio;

Tutto ciò premesso, lo scrivente Collegio dei Curatori,

SOTTOPONE

all' approvazione della S.V. Ill.ma le presenti integrazioni al programma di liquidazioni che prevedono che:

- 1. le vendite immobiliari, ai sensi dell'art. 107 l.f. comma 1, siano tutte esperite dinanzi al collegio dei curatori, presso lo studio del dott. Carlo Zito (sito in Milano, Via Boccaccio n. 4), al prezzo base e secondo le modalità indicate in narrativa;**
- 2. in via preliminare, come previsto dalle note circolari, il trasferimento dei beni sarà effettuato con atto pubblico notarile;**
- 3. in via subordinata, ove vi cause ostantive sollevate dal notaio incaricato, la cessione avverrà attraverso il decreto di trasferimento della S.V. Ill.ma;**
- 4. lo stesso notaio procederà alla trascrizione nei registri immobiliari e alla cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 comma 2 L.F.;**
- 5. nel caso in cui la cessione avvenisse per il tramite del decreto di trasferimento, la trascrizione nei registri immobiliari e la cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 comma 2 L.F. saranno effettuate dal collegio dei curatori, anche avvalendosi di soggetti all'uopo incaricati;**
- 6. il collegio dei curatori possa effettuare le vendite telematiche attraverso la piattaforma FALLCOASTE.**

Ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento/integrazione da sottoporre alla relativa approvazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F..

Allegati:

1) Elenco servizi Fallcoaste

Con osservanza

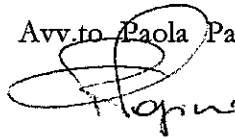
Milano, data del deposito

Il Collegio dei Curatori Fallimentari

Dott. Antonio Mallardo



Avv.to Paola Pagini



Dott. Carlo Zito

