

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione II Civile: Fallimenti
Fallimento Rodiesel srl
R.G. 225/2019
Giudice Delegato: Dott. Luca Giani
Curatore: Dott. Vincenzo Agresti

* * * * *

Istanza autorizzazione vendita compendio
Ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F.

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Vincenzo Agresti, Curatore del Fallimento Rodiesel srl, comunica quanto segue.

La società è stata dichiarata fallita in data 21.03.2019.

Con provvedimento del 16.11.2019, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione (**docc. 1-2**)

Il Fallimento è proprietario di un compendio immobiliare ubicato nel Comune di Milano, Via Privata Battista de Rolandi, n. 13, costituito da:

- N. 1 capannone ad uso magazzini e uffici;
- N. 3 posti auto;
- N. 2 box moto;
- N. 3 box/vano autorimessa;
- N. 1 box;
- N. 1 vano cantina;

- N. 1 laboratorio;
- N. 1 appartamento.

Il Curatore ha incaricato il geom. dott. Lorenzo Negrini di predisporre perizia di stima sui beni di proprietà del Fallimento.

Il Perito ha prodotto relazione tecnica da cui si evincono i valori attribuiti alle unità immobiliari (lotti) così individuate:

Lotto n.	Descrizione	Mq	Base d'asta
1	Piena proprietà capannone ad uso magazzino e uffici	2266	1.201.065,86
2	Piena proprietà posto auto scoperto al piano terra	12	7.600,00
3	Piena proprietà posto auto coperto al piano seminterrato	37	28.500,00
4	Piena proprietà posto auto coperto al piano seminterrato	38	28.500,00
5	Piena proprietà di un box moto al piano primo interrato	21	17.100,00
6	Piena proprietà di un box autorimessa al primo piano interrato	19	22.800,00
7	Piena proprietà di un vano autorimessa al primo piano interrato	14	18.050,00
8	Piena proprietà di un box moto al piano secondo interrato	21	18.050,00
9	Piena proprietà di un vano autorimessa al piano secondo interrato	28	33.250,00
10	Piena proprietà di un box al piano secondo interrato	21	17.100,00
11	Piena proprietà di vano cantina al primo piano interrato	5	3.800,00
12	Piena proprietà di un laboratorio al piano secondo interrato	70	51.150,00
13	Piena proprietà di un appartamento al piano rialzato	52	83.450,00
			1.530.415,86

Alla luce dei valori individuati dal Perito, il Curatore ritiene poter svolgere le procedure di vendita in conformità a quanto indicato nel programma di liquidazione ex art. 104 ter LF.

L'asta verrà effettuata in modalità telematica sincrona mista come previsto dal D.M. 32/2015 e pubblicizzata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, in base a quanto disposto con l'ultima circolare sulle vendite del Tribunale di Milano.

Data della vendita

Il Curatore, visti i tempi di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari a 45 giorni almeno dalla data di vendita, nonché per garantire agli eventuali interessati la visione del bene, propone di fissare indicativamente la vendita per il giorno 20 febbraio 2020.

Con riguardo agli orari di svolgimento delle singole aste, si riporta il seguente prospetto.

Lotto n.	Descrizione	Mq	Base d'asta	Ora
1	Capannone ad uso magazzino e uffici	2266	1.201.065,86	09.30
2	Posto auto scoperto al piano terra	12	7.600,00	10.00
3	Posto auto coperto al piano seminterrato	37	28.500,00	10.30
4	Posto auto coperto al piano seminterrato	38	28.500,00	11.00
5	Box moto al piano primo interrato	21	17.100,00	11.30
6	Box autorimessa al primo piano interrato	19	22.800,00	12.00
7	Vano autorimessa al primo piano interrato	14	18.050,00	12.30
8	Box moto al piano secondo interrato	21	18.050,00	13.00
9	Vano autorimessa al piano secondo interrato	28	33.250,00	14.00
10	Box al piano secondo interrato	21	17.100,00	14.30
11	Vano cantina al primo piano interrato	5	3.800,00	15.00
12	Laboratorio al piano secondo interrato	70	51.150,00	15.30
13	Appartamento al piano rialzato	52	83.450,00	16.00
			1.530.415,86	

Luogo della vendita

La procedura di apertura delle buste (per le offerte cartacee) avverrà presso lo studio del Curatore, in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 28 e nello stesso luogo si terrà la gara pubblica tra gli eventuali offerenti.

Modalità della vendita

La procedura di vendita si terrà nella modalità della vendita sincrona mista, con utilizzo del portale Fallcoaste di Zucchetti.

La fase di utilizzo del software Zucchetti e del Portale Aste Fallco sarà gestita autonomamente dal Curatore, senza dover ricorrere ad un gestore della vendita, così da consentire un risparmio economico alla procedura e nessun aggravio di costi all'eventuale aggiudicatario.

Inoltre, ai sensi dell'art. 490, comma 3, c.p.c., gli avvisi di vendita ed il bando saranno pubblicati su un'edizione regionale di un quotidiano con diffusione cartacea a livello nazionale, nonché su uno dei maggiori free press, nonché – per il lotto 1, il cui valore stimato è superiore ad Euro 600.000,00 – sul Sole 24 Ore.

Tempi e modalità di deposito delle offerte

Le offerte cartacee dovranno pervenire presso lo studio del Curatore entro e non oltre le ore 16,00 del giorno antecedente la data di vendita (il giorno 19 febbraio 2020) e dovranno essere corredate di cauzione del 10% a mezzo bonifico o assegno circolare.

Durata della pubblicità e modalità di utilizzo.

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ad opera del Curatore almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

Il Curatore anticiperà il contributo di Euro 100,00 previsto per la pubblicazione di ogni lotto.

Gli adempimenti relativi alla pubblicità di secondo livello saranno gestiti con Fallco Aste al costo di Euro 300,00 oltre iva per tentativi illimitati di aste.

Visite dell'immobile

Le visite saranno svolte direttamente dal Curatore o da propri collaboratori di studio, senza alcun costo ulteriore per la Procedura.

Costi a carico dell'aggiudicatario

Non vi saranno costi a carico dell'aggiudicatario per la partecipazione all'asta.

Modalità di trasferimento del bene

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, con spese a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per i costi di cancellazione dei gravami che saranno a carico del Fallimento.

Prezzo base d'asta

I prezzi base d'asta sono quelli riportati nel seguente prospetto, che recepisce i valori indicati dal Perito incaricato, geom. dott. Lorenzo Negrini.

Lotto n.	Descrizione	Mq	Base d'asta
1	Piena proprietà capannone ad uso magazzino e uffici	2266	1.201.065,86
2	Piena proprietà posto auto scoperto al piano terra	12	7.600,00
3	Piena proprietà posto auto coperto al piano seminterrato	37	28.500,00
4	Piena proprietà posto auto coperto al piano seminterrato	38	28.500,00
5	Piena proprietà di un box moto al piano primo interrato	21	17.100,00
6	Piena proprietà di un box autorimessa al primo piano interrato	19	22.800,00
7	Piena proprietà di un vano autorimessa al primo piano interrato	14	18.050,00
8	Piena proprietà di un box moto al piano secondo interrato	21	18.050,00

9	Piena proprietà di un vano autorimessa al piano secondo interrato	28	33.250,00
10	Piena proprietà di un box al piano secondo interrato	21	17.100,00
11	Piena proprietà di vano cantina al primo piano interrato	5	3.800,00
12	Piena proprietà di un laboratorio al piano secondo interrato	70	51.150,00
13	Piena proprietà di un appartamento al piano rialzato	52	83.450,00
			1.530.415,86

L'asta si svolgerà con i seguenti rilanci:

- Euro 5.000,00 rilancio minimo per il lotto 1;
- Euro 1.000,00 rilancio minimo per i lotti da 2 a 13.

Alla luce di quanto sopra, il Curatore

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato a procedere alle operazioni di vendita del compendio immobiliare di proprietà del Fallimento Rodiesel srl, come sopra descritto, ai sensi dei cui all'art. 107, I comma, L.F., nelle modalità che seguono:

- prezzo base d'asta come da prospetto seguente:

Lotto n.	Descrizione	Base d'asta	Ora
1	Capannone ad uso magazzino e uffici	1.201.065,86	09.30
2	Posto auto scoperto al piano terra	7.600,00	10.00
3	Posto auto coperto al piano seminterrato	28.500,00	10.30
4	Posto auto coperto al piano seminterrato	28.500,00	11.00
5	Box moto al piano primo interrato	17.100,00	11.30
6	Box autorimessa al primo piano interrato	22.800,00	12.00
7	Vano autorimessa al primo piano interrato	18.050,00	12.30
8	Box moto al piano secondo interrato	18.050,00	13.00
9	Vano autorimessa al piano secondo interrato	33.250,00	14.00
10	Box al piano secondo interrato	17.100,00	14.30
11	Vano cantina al primo piano interrato	3.800,00	15.00
12	Laboratorio al piano secondo interrato	51.150,00	15.30
13	Appartamento al piano rialzato	83.450,00	16.00
		1.530.415,86	

- rilancio minimo per il lotto 1, Euro 5.000,00;

- rilancio minimo per i lotti da 2 a 13, Euro 1.000,00;

- espletamento gara di vendita: 20 febbraio 2020, agli orari indicati nel prospetto di cui sopra, presso lo studio del Curatore in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 28;
- scadenza presentazione offerte: 19 febbraio 2020, ore 16,00;
- cauzione per partecipare alla gara: 10% del prezzo offerto mediante bonifico a favore del Fallimento Rodiesel srl ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento, da allegarsi in originale al momento del deposito dell'offerta in busta chiusa.
- pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno entro 45 giorni dalla data di vendita e sui siti di secondo livello;
- modalità di consegna delle offerte cartacee: presso lo studio del Curatore, in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 28;
- gestione della vendita telematica: mediante software Fallco Aste, senza alcun costo (buyer premium) a carico della Procedura o dell'aggiudicatario;
- pubblicità dell'avviso sul "Sole 24 ORE" per il lotto 1, atteso che il valore stimato del bene è superiore ad Euro 600.000,00;

Con osservanza

Milano, 27 novembre 2019

Il Curatore

Dott. Vincenzo Agresti

Allegati

- 1- Programma liquidazione
- 2- Provvedimento approvazione programma liquidazione

