



Tribunale di Milano
Sezione II civile
Fallimentare

riunita in camera di consiglio nelle persone dei signori
Dott. Alida Paluchowski Presidente
Dott. Vincenza Agnese Giudice relatore
Dott. Rosa Grippo Giudice
ha pronunciato il seguente

DECRETO DI AUTORIZZAZIONE

Rilevato:

-che con istanza in data in data 23.2.2022, Moby S.p.a. ha chiesto al Tribunale di “*disporre l’apertura di una procedura competitiva ai sensi dell’art. 163-bis, l. fall., - avente le caratteristiche sopra descritte, per la cessione dell’Immobile e, inter alia, ponendo come base d’asta il prezzo di cui all’Offerta, pari ad Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), per le ragioni descritte in narrativa, ovvero avente le caratteristiche e la struttura che Codesto Ill.mo Tribunale dovesse ritenere più opportune - volta a verificare la sussistenza di terzi disponibili a formulare offerte per l’acquisto dell’Immobile, con invito ai terzi ad offrire entro il termine di 30 giorni dalla pubblicità, ovvero nel diverso maggiore o minore termine che vorranno indicare gli Organi della Procedura; in subordine, nell’ipotesi che codesto Ill.mo Tribunale non ritenga sussistere i requisiti necessari ai fini dell’apertura della procedura competitiva di cui all’art. 163-bis, l. fall., - disporre l’apertura di una procedura competitiva, ai sensi degli articoli 182, comma 5, 105 e 107 l. fall., per la cessione dell’Immobile avente un prezzo base pari al prezzo indicato nell’Offerta pervenuta, ossia Euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), con invito per i terzi interessati ad offrire entro il termine di 30 giorni dalla pubblicità, ovvero nel diverso maggiore o minore termine che vorranno indicare gli Organi della Procedura*”

-la ricorrente a fondamento dell’istanza rappresenta di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto, per il prezzo di € 6.000.000,00, avente ad oggetto l’immobile sito in Milano, piazza San Babila n. 5, censito al catasto dei fabbricati del predetto Comune come segue:

fg. 391, mapp. 59 sub. 792, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 6, consistenza 15 vani, superficie catastale mq 360, Piazza San Babila n. 5, piani 8-9;

fg. 391, mapp. 59 sub. 783, Z.C. 1, cat. C/2, cl. 8, consistenza mq 5, superficie catastale mq 7, Piazza San Babila n. 5, piano S2.;

che l’offerta è irrevocabile fino al 30 aprile 2022 e che l’offerente si è impegnato a versare entro il termine indicato dagli organi della procedura, un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

che il prezzo offerto è superiore sia al valore “concordatario”, pari ad € 4.812.900,00, sia al valore “di mercato”, pari ad € 5.355.000,00, indicati nella perizia redatta dal tecnico incaricato dalla società;

che l’immobile in questione costituisce un *asset* non strategico e, pertanto, la cessione non comprometterebbe la continuità aziendale;

esaminato il parere favorevole dei Commissari Giudiziali in data 28.2.2022;

richiamato il provvedimento del Tribunale in data 10.2.2022 in atti secondo cui, nelle more dell’eventuale deposito della documentazione ivi indicata, “*tutte le eventuali istanze*”



autorizzatorie depositate dalla società saranno esaminate dal Tribunale decidendo solo quelle non strettamente condizionate dalla stessa”;

ritenuto che la fattispecie non sia sussumibile nelle previsioni di cui all’art. 163 bis l.f., in quanto il piano di concordato originario non comprende la presente offerta e che la modifica al piano risulta ancora *sub iudice* in forza delle integrazioni richieste con provvedimento del 10.2.2022;

ritenuto pertanto che in aderenza a quanto evidenziato dai Commissari Giudiziali, alla fattispecie sia applicabile il disposto dell’art. 182 l.f. ;

ritenuto che la vendita del suddetto immobile appare conveniente per il ceto creditorio a prescindere dall’esito della presente procedura, trattandosi di atto meramente liquidatorio afferente a bene non strategico rispetto ai complessi aziendali, con la previsione tuttavia che le somme ricavate dalla liquidazione del bene vadano a confluire in uno specifico conto vincolato all’ordine del Tribunale, e non si confondano con il patrimonio della società, al fine di non essere distolte dalla finalità di soddisfazione dei creditori;

ritenuto che in conformità al parere dei Commissari Giudiziali possa essere previsto lo svolgimento di un esperimento di vendita con modalità sincrona pura, ponendo quale prezzo base d’asta l’importo di € 6.000.000,00; previo versamento, da parte dell’offerente, della cauzione pari al 10% del prezzo offerto prima della pubblicazione del bando e dell’avvio della relativa pubblicità di legge;

ritenuto che l’avviso di vendita vada pubblicato su un quotidiano nazionale ad ampia tiratura, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché su siti specializzati e che la pubblicità possa essere disposta per un periodo di giorni trenta, considerato che l’offerta pervenuta alla società è irrevocabile fino al 30 aprile 2022,

ritenuto infine che in conformità a quanto proposto dai Commissari Giudiziali la gestione dell’asta possa essere affidata alla società Parva Domus S.r.l., gestore delle vendite telematiche tramite la piattaforma “Fallco” di Zucchetti, sotto la vigilanza dei Commissari Giudiziali;

P.Q.M.

autorizza la vendita con le modalità competitive indicate nel presente provvedimento al prezzo base di euro 6.000.000 dell’immobile di proprietà della società sito in Milano, alla piazza San Babila n. 5.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, in data 03/03/2022.

Il Giudice Estensore
Dott. Vincenza Agnese

Il Presidente
Dott. Alida Paluchowski