

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo **Im.Com. S.r.l.**Procedura n. **75/2014**Giudice Delegato: **Dott. Carmelo BARBIERI**Omologazione: **15-17.12.2015**

Commissari Giudiziali

Dott. **G.Muliari** – Dott.ssa **M.G. Ferrari** – Dott. **C. Cozzolino**Liquidatore Giudiziale: **Avv. Monica Bellani**

\* \* \*

**INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO SU AUTORIZZAZIONE  
ALLA VENDITA DI IMMOBILE E POSTI AUTO MEDIANTE AVVIO  
DI PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA DI VENDITA  
CON BASE L'OFFERTA FORMALIZZATA**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

lo scrivente Avv. Monica Bellani, liquidatore giudiziale del concordato  
in epigrafe,

INFORMA

la S.V.Ill.ma che, in conformità al decreto di omologazione, il Collegio  
dei Commissari Giudiziali ha espresso il proprio **parere favorevole** ed  
il Comitato dei Creditori **ha autorizzato (All. A)** l'avvio di una  
procedura competitiva di vendita telematica sincrona sulla base  
dell'offerta irrevocabile di acquisto formalizzata avente ad oggetto il  
LOTTO UNICO composto da negozio in Legnano (MI) Piazza Morelli ed  
il diritto di superficie di n. 6 posti auto per un corrispettivo di euro  
255.000= da porre come prezzo base

Avv. MONICA BELLANI  
San Senatore n. 10  
20122 MILANO  
Tel. 02-40.700.767 fax 02-39.29.25.44  
bellani@studiofba.eu

Istanza n. **09/2023**  
**V.V.**

**All. A**  
**AUTORIZZAZIONE C.D.C.**  
**E PARERE CC.GG.**



e pertanto, salvo parere contrario della S.V.Ill.ma  
dato otto dell'offerta irrevocabile d'acquisto formalizzata per l'importo  
di euro 255.000= cauzionata per il 10% agli atti (**doc. 1**)

→ si procederà a dare corso ad una *vendita telematica sincrona* tra  
gli offerenti, avvalendosi di Zucchetti Software Giuridico s.r.l. quale  
gestore telematico della vendita, indicando quale prezzo base  
l'importo offerto e cauzionato di euro 255.000= con offerte in  
aumento di euro 5.000=;

→ aggiudicando il lotto in vendita all'unico offerente ove restasse  
tale per l'importo di euro 255.000= come da offerta irrevocabile agli  
atti della procedura.

#### ESPONE

- Nell'ambito dell'attività liquidatoria condotta dalla procedura,  
residuano oggi da vendere in Legnano, Piazza Morelli i seguenti  
beni e/o quote indivise di beni in comproprietà con Nuova Imcom  
srl:

Foglio	Mappale	Sub	Categoria		Perizia Yard doc. 9	Note	IMCOM	NUOVA IMCOM	Totali mq
24	531	11	C1	negozio	75.794,00	Quota in comproprietà con Nuova Imcom	58	18	76
24	531	8	C1	negozio	705.667,10				
24	531	715	A10	ufficio U33	491.123,20	Quota in comproprietà Nuova Imcom	306	77	383
24	531	701	C1	ufficio U13	183.917,00	Quota in comproprietà Nuova Imcom srl	125	34	159

oltre al diritto di superficie di n. 50 posti auto.



- Ai fini di cui alla presente istanza, il Concordato è proprietario esclusivo di
  - o un negozio in Legnano, Piazza Morelli di 230 mq identificato al
    - foglio 24, mappale 531, sub. 8
  - o il diritto di superficie di n. 6 posti auto in Piazza Morelli, piano secondo interrato identificati come segue
    - foglio 24, mapp. 512, sub 852 – n. 152
    - foglio 24, mapp. 512, sub 849 – n. 149
    - foglio 24, mapp. 512, sub 846 – n. 146
    - foglio 24, mapp. 512, sub 843 – n. 143
    - foglio 24, mapp. 512, sub 841 – n. 141
    - foglio 24, mapp. 512, sub 840 – n. 140
- A seguito di contatti intercorsi, in data 10.3.2023 è stata infine formalizzata da \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, cod. fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_, (**doc. 1**) una offerta irrevocabile di acquisto del negozio e del diritto di superficie di n. 6 posti auto per l'importo di euro 255.000= (duecentocinquantacinquemila/00), con pagamento del saldo entro 30 giorni in ipotesi di aggiudicazione ed oneri notarili a suo carico – **doc. 2.**
- L'offerta è stata cauzionata per il 10% dell'importo offerto (**doc. 3**)
- La scrivente giudicava l'offerta in oggetto meritevole di considerazione per le seguenti ragioni:
  - i) l'importo offerto al metro quadro deve considerarsi congruo rispetto ai valori di mercato ed infatti le quotazioni OMI presso Agenzia delle Entrate estratte indicano tra euro 1.100 ed euro 1.750 il valore al mq dei negozi nella zona a fronte di un importo offerto da \_\_\_\_\_ di euro 1.108 (**doc. 4**), quindi in linea;
  - ii) l'avvio di una procedura competitiva e la pubblicità che verrà effettuata potrebbe portare a raccogliere altre offerte e la



successiva gara tra gli offerenti consentire quindi un incremento del prezzo di aggiudicazione;

iv) l'unità in parola è l'ultimo immobile ancora da vendere in Legnano di proprietà esclusiva del concordato e, al momento, genera a carico della procedura unicamente costi in prededuzione per IMU, assicurazione, spese condominiali, ...

- Il *punto b)* del provvedimento di omologazione prevede che il Liquidatore individui in concreto le modalità della liquidazione conformemente a quanto previsto nella proposta concordataria ovvero, in difetto di specifiche previsioni o in caso di intervenuto superamento delle previsioni contenute nella proposta, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 105 – 108 *ter* L.F., procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del Collegio dei Commissari giudiziali e dell'autorizzazione del Comitato dei creditori ed invio di informativa al Giudice Delegato almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto.
- La scrivente sottoponeva pertanto formale istanza al Collegio dei Commissari ed al Comitato dei Creditori (**doc. 5**) proponendo di avviare una procedura di vendita competitiva, pubblicizzando un avviso di vendita come da bozza acclusa (**doc. 6**), con prezzo base l'importo offerto da  di euro 255.000=, da pubblicare sul PVP - Portale Vendite Pubbliche – su un quotidiano - edizione regionale, sui siti *internet ex* DM n. 35/2005 ([www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.repubblicamilano.it](http://www.repubblicamilano.it)) e sulla piattaforma *www.FallcoAste.it*, avvalendosi di Zucchetti FallcoAste quale gestore telematico



E QUINDI

A) nell'ipotesi in cui quella in esame restasse l'unica offerta, aggiudicare a \_\_\_\_\_ . il negozio in oggetto ed il diritto di superficie di n. 6 posti auto per un corrispettivo complessivo di euro 255.000= (duecentocinquanta/00), da corrispondere entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed oneri notarili a carico di parte acquirente;

B) nell'ipotesi in cui fossero formalizzate altre offerte, dare corso ad una *vendita telematica sincrona* avvalendosi di Zucchetti Software Giuridico srl quale gestore telematico della vendita mediante la piattaforma *FalcoAste*.

- I Commissari Giudiziali hanno espresso parere favorevole ed il Comitato dei Creditori ha autorizzato la vendita secondo le prospettate modalità **(All. A)**.

Si allegano in copia:

All. A) parere dei CCGG e autorizzazione del CdC

1. Visura CCIAA \_\_\_\_\_
2. offerta 10.3.2023 \_\_\_\_\_
3. cauzione ( \_\_\_\_\_ );
4. quotazioni OMI;
5. istanza n. 9/2023;
6. bozza avviso di vendita.

Milano, 14 marzo 2023

*Concordato Preventivo*  
*Im.Com. S.r.l.*  
*n. 75/2014*  
*Il Liquidatore Giudiziale*  
*Avv. Monica Bellani*

