

18/05/2024

**TRIBUNALE DI MONZA**
Sezione III Civile – Fallimentare**FALLIMENTO VILLANTERIO SRL N. 130/2018 R.F.****GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CATERINA GIOVANETTI**
CURATORE: DOTT. MARCO MARCANDALLI

* * *

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto dott. Marco Marcandalli, Curatore del fallimento in epigrafe,**PREMESSO CHE**

la società fallita è proprietaria dei seguenti beni immobili di seguito precisamente descritti, ricompresi in un unico lotto, come da perizia redatta dall'Ing. Vincenzo De Sena, il cui valore di vendita giudiziaria nonché prezzo base d'asta è stato determinato nella prima istanza di vendita depositata, in ossequio ai criteri espressi dalla On.le Sez. Fallimentare del Tribunale di Monza applicando un abbattimento pari al 10% del valore di mercato stimato dal C.T.U. nominato, come di seguito:

LOTTO 1:

Terreno residenziale per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in comune di VILLANTERIO, Via Novaria, superficie commerciale di mq. 2.630,00, inserito nel PGT vigente nella zona ZTR2 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. Il terreno sviluppa una superficie di mq.2630 circa. In catasto: foglio 8 particella 1483 (catasto terreni), qualità/classe semin. irrig., superficie 2630, reddito agrario 21,05 €, reddito dominicale 38,03 €, intestato a Villanterio srl; foglio 8 particella 1489 (catasto fabbricati), consistenza 60 mq Categoria: Area urbana. Presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente seminativo irrig.

| | |
|---|---------------|
| Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova | €. 157.800,00 |
| Valore di Vendita Giudiziaria pari al valore di mercato dell'immobile abbattuto del 10% | €. 142.020,00 |

Prezzo base determinato per il primo esperimento d'Asta €. 140.000 con Rilancio Minimo €. 2.000,00

ULTERIORMENTE PREMESSO

La procedura ha già provveduto ad indire tre esperimenti di vendita con procedura competitiva, in adempimento del programma di liquidazione come da autorizzazione concessa, applicando ad ogni esperimento d'asta successivo al primo una riduzione pari a 25% del prezzo base precedentemente determinato. Che, nonostante gli interessamenti e contatti intercorsi, non sono state presentate offerte valide

per la partecipazione alle aste suddette. Che il terreno sopra descritto rappresenta l'unica attività fallimentare essendo ad oggi l'unico bene cedibile ed economicamente realizzabile del compendio suddetto e, che lo stesso, nonostante i ribassi applicati al prezzo base d'asta negli esperimenti successivi al primo, qualora posto nuovamente in vendita competitiva utilizzando i criteri precedentemente applicati, assumerebbe un nuovo valore base d'asta pari ad euro 60.000,00=, pertanto ancora rilevante (prezzo base d'asta dell'ultimo esperimento di vendita fissato pari ad €. 80.000,00=)

ULTERIORMENTE PRECISATO CHE

- I beni immobili sono stati stimati dall'Ing. Vincenzo De Sena, come sopra indicato, vedasi elaborato allegato;

- Il programma di liquidazione approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato, prevede che:

- a) la vendita dei beni immobili avvenga con procedura competitiva, secondo le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili, con delega delle operazioni al sottoscritto curatore senza ulteriore compenso, senza previsione dell'offerta minima
- b) il sottoscritto curatore dovrà procedere secondo le "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari, in accordo con i modelli e le procedure approvati da Tribunale di Monza, Sezione Esecuzione e Fallimenti", provvedendo all'emissione dell'avviso di vendita, sempre in ossequio ai modelli ed alle procedure approvati dal Tribunale di Monza, e che la vendita avvenga per lotto unico

- Nel caso in cui la nuova prima asta fissata venisse dichiarata deserta per assenza di offerte, si richiede autorizzazione ad effettuare altre quattro aste con prezzo Base d'Asta ribassato del 25% per ciascuno degli esperimenti successivi;

- Le pubblicità per la vendita saranno disposte in ossequio alle disposizioni previste dal Tribunale di Monza in convenzione tramite la società Astalegale.Net SpA;

- Per gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento della proprietà nonché alle cancellazioni dei gravami, verrà incaricato l'Avv. Geremia Anzovino quale Ausiliario iscritto nel relativo elenco del Tribunale di Monza Sezione Esecuzioni e Fallimenti, alle condizioni ivi previste, avendo lo stesso precedentemente già eseguito gli ulteriori adempimenti relativi alla trascrizione della sentenza ed alle annotazioni sugli immobili di pertinenza della fallita, il tutto salvo eventuale diversa indicazione della S.V. Ill.ma Giudice Delegato al fallimento

- Quale gestore per la vendita telematica verrà incaricato Edicom, salvo eventuale diversa indicazione della S.V. Ill.ma Giudice Delegato al fallimento

-Le vendite e le presentazioni delle offerte avverranno secondo le disposizioni previste dal Tribunale di Monza Sezione Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti *pro tempore* approvate

In considerazione di quanto sopra esposto, il sottoscritto curatore

FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare, alle condizioni indicate in premessa, la vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura fallimentare, in unico lotto, al prezzo base di seguito precisato, delegando il sottoscritto curatore a compiere i necessari adempimenti ed atti, sempre secondo le condizioni sopra indicate ed in ottemperanza a quanto previsto dal programma di liquidazione approvato, senza previsione di ulteriore compenso, come di seguito:

LOTTO 1:

Terreno residenziale per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in comune di VILLANTERIO, Via Novaria, superficie commerciale di mq. 2.630,00, inserito nel PGT vigente nella zona ZTR2 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. Il terreno sviluppa una superficie di mq.2630 circa. In catasto: foglio 8 particella 1483 (catasto terreni), qualità/classe semin. irrig., superficie 2630, reddito agrario 21,05 €, reddito dominicale 38,03 €, intestato a Villanterio srl; foglio 8 particella 1489 (catasto fabbricati), consistenza 60 mq Categoria: Area urbana. Presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente seminativo irrig.

Prezzo base d'Asta: €. 60.000,00 - Rilancio Minimo €. 2.000,00

Con la massima osservanza
Monza, 15.05.2024


il Curatore
dott. Marco Marcandalli

Il Giudice Delegato Dott.ssa Caterina Giovanetti,

vista l'istanza di vendita presentata dal Curatore Dott. Marco Marcandalli, visto l'art. 107 l.f., visti gli art.569 c.p.c. e s.s. e art. 591 bis c.p.c. e ss. in quanto compatibili,

ORDINA

la vendita dei beni indicati in istanza in esecuzione del programma di liquidazione, secondo le modalità, i prezzi e le procedure precisati dal curatore nell'istanza sopra riportata, delegando lo stesso per tutti gli adempimenti necessari senza previsione d'ulteriore compenso, secondo le modalità precisate nell'istanza sopraesposta.

Prevede in particolare che le vendite di tali beni avvengano con procedura competitiva, secondo le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili, che il curatore proceda secondo le "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari, in accordo con la prassi, i modelli e le procedure approvati da Tribunale di Monza, Sezione Esecuzione e Fallimenti", emettendo avviso di vendita e che la vendita avvenga come sopra descritto per lotto unico.

Prevede ulteriormente nel caso in cui la prima asta dovesse essere dichiarata deserta, che vengano effettuate altre quattro aste con prezzo base ribassato del 25% per ciascuno degli esperimenti successivi.

Monza,

Il Giudice Delegato
Dott.sa Caterina Giovanetti