

Fallimento N. 440/2015



TRIBUNALE DI MILANO

SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice Delegato

del Fallimento DADDARIO.IT S.A.S. e D'Addario Bartolomeo in proprio

Vista l'istanza con cui il Collegio dei Curatori chiede di essere autorizzato a procedere alla vendita, a prezzo ribassato e secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. già illustrate in linea generale nel programma di liquidazione così come modificato nel documento depositato il 9.1.2018;

ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita secondo modalità competitive dinanzi al collegio dei curatori, effettuando tre **esperimenti di vendita**;

reputato che nel caso il primo esperimento di vendita vada deserto, il successivo debba tenersi ad un prezzo ribassato fino ad un quarto del valore posto a base del presente decreto, ed in caso di esperimento ancora deserto il terzo debba tenersi ad un prezzo base ulteriormente ribassato fino ad un quarto;

AUTORIZZA

i curatori a procedere alla **vendita** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO n. 1:

Pulsano TA - Villaggio Fatamorgana:

Villino nel Comune di Pulsano (TA) - Calle Bosco Caggioni, contraddistinto agli interni D/3 e D/4, appartenente al modulo G del complesso condominiale di denominato "Villaggio Fatamorgana" in prossimità della Litoranea salentina, in un ambito recintato e controllato tramite servizio di portineria attivo 24 ore su 24, comprensivo di arredi, identificato con i seguenti dati catastali:

Fg 18 – part. 305 – sub 9 – cons. 8,5 vani – mq 220 - cat A/7

Fg 18 – part. 305 – sub 11 – cons. 4,5 vani – mq 101 - cat A/7

Fg 18 – part. 305 – sub 26 – cons. 1.416 mq – area urbana

quota di proprietà del 4% del Fg 18 – part. 293 - cons. 3,5 vani – mq 39 - cat A/4 (unità uso portineria assimilabile a bene condominiale).

Prezzo base ribassato euro **394.750,00**

Rilancio minimo euro **5.000,00**

NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE

LOTTO n. 2:

in TARANTO (prov. TA), via Plinio / Via Salinella:

Autorimessa su due livelli, piano terra e interrato, entrambi raggiungibili mediante accessi carrabili posizionati sulle strade Via Plinio e Via Salinella, identificato con i seguenti dati catastali:

Fg 244 – part. 1738 – sub 1 – cons. 1.169 mq - cat C/6 – PT

Fg 244 – part. 1738 – sub 225 – cons. 760 mq - cat C/6 – S1

Fg 244 – part. 1738 – sub 288 – cons. 782 mq - cat C/6 – S1.

Prezzo base ribassato euro 356.250,00

Rilancio minimo euro 5.000,00

LOTTO n. 3:

in TARANTO (prov. TA), via Blandamura:

Capannone industriale con annessi il piazzale esterno e la cabina elettrica, identificato con i seguenti dati catastali:

Fg 246 – part. 457 – cat D/1 (opificio);

al C.T. fg. 246 – part. 594 – cons. 50 mq – ente urbano – cabina elettrica;

al C.T. fg 246 – part. 593 – cons. 1.280 mq – ente urbano.

Prezzo base ribassato euro 1.237.500,00

Rilancio minimo euro 10.000,00

LOTTO n. 4:

in TARANTO (prov. TA), via Orazio Flacco:

Immobile "cielo-terra" che si sviluppa su 7 piani fuori terra e composto da 19 unità immobiliari distinte e con destinazioni miste (uffici, residenziale, commerciale) identificato con i seguenti dati catastali:

piano terra

Fg 244 – part. 1640 – sub 33 – cons.9,5 vani – mq 227 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 34 – cons.9,5 vani – mq 234 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 35 – cons.7,5 vani – mq 147 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 36 – cons.18,5 vani – mq 446 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 60 - cons.98 mq - cat C/1

piano primo

Fg 244 – part. 1640 – sub 37 – cons.4 vani – mq 109 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 38 – cons.7 vani – mq 171 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 39 – cons.21 vani – mq 409 - cat A/10

piano secondo

Fg 244 – part. 1640 – sub 40 – cons.11,5 vani – mq 281 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 41 – cons.14,5 vani – mq 263 - cat A/10

piano terzo

Fg 244 – part. 1640 – sub 42 cons.13 vani – mq 281 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 43 – cons.14,5 vani – mq 261 - cat A/10

piano quarto

Fg 244 – part. 1640 – sub 44 – cons.11,5 vani – mq 282 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 45 – cons.14,5 vani – mq 231 - cat A/10

piano quinto

Fg 244 – part. 1640 – sub 46 – cons.14,5 vani – mq 261 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 57 – cons.7 vani – mq 159 - cat A/2

Fg 244 – part. 1640 – sub 58– cons.7 vani – mq 150 - cat A/2

piano sesto

Fg 244 – part. 1640 – sub 47 – cons.2,5 vani – mq 69 - cat A/10

NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE

Fg 244 – part. 1640 – sub 59 – cons.2,5 vani – mq 69 - cat A/10

Fg 244 – part. 1640 – sub 48 – sub 49 – sub 50 – sub 51 – sub 52 – sub 53 – sub 54 – sub 55 – sub 56
- bene comune non censibile.

Prezzo base ribassato **euro** **3.675.000,00**

Rilancio minimo **euro** **20.000,00**

LOTTO n. 5:

in TARANTO (prov. TA), via Berardi 27-29:

Il lotto si compone di quattro corpi immobiliari distintamente identificati al Catasto Fabbricati. Tre di questi compongono "cielo-terra" lo stabile di cinque piani ed uno interrato ubicato ai civici 27- 29 di Via Angelo Berardi. Il quarto corpo, pur registrato al medesimo indirizzo, è ubicato nello stabile adiacente al civico 159 di Via Anfiteatro 159, identificato con i seguenti dati catastali:

Corpo A – su quattro livelli - già adibito ad istituto di credito

Fg 319 – part. 1941 – sub 26 – cat D/5

Corpo B – abitazione “duplex” su tre livelli

Fg 319 – part. 1941 – sub 27 – cons. 30 vani – mq 757 – cat A/2

Corpo C – autorimessa al piano interrato

Fg 319 – part. 1941 – sub 28 – cons. 190 mq – cat C/6

Corpo D – abitazione al piano secondo

Fg 319 – part. 2110 – sub 29 – cons. 3 vani – mq 51 – cat A/4

Prezzo base ribassato **euro** **1.556.250,00**

Rilancio minimo **euro** **10.000,00**

LOTTO n. 6:

in TARANTO (prov. TA), Via Regina Margherita 4:

Si tratta di una porzione, pari alla metà circa, di un intero edificio composto da 4 piani fuori terra, da un sottotetto e da un piano interrato, oggi in stato di abbandono, un tempo adibito ad albergo, identificato con i seguenti dati catastali:

Fg 319 – part. 2363 – sub 11 – cat. D/2

Prezzo base ribassato **euro** **1.830.000,00**

Rilancio minimo **euro** **10.000,00**

LOTTO n. 7:

in TARANTO (prov. TA), Via Regina Margherita 2:

Si tratta di una porzione, pari alla metà circa, di un intero edificio composto da 4 piani fuori terra, da un sottotetto e da un piano interrato, oggi in stato di abbandono, un tempo ad uso residenziale, identificato con i seguenti dati catastali:

Piano terra

Fg 319 – part. 2363 – sub 1 – cons. 4 vani – mq 82 - cat A/2

Fg 319 – part. 2363 – sub 2 – cons. 8 vani – mq 159 - cat A/2

Fg 319 – part. 2363 – sub 3 – cons. 91 mq - cat C/1

Piano primo mezzanino

Fg 319 – part. 2363 – sub 4 – cons. 3 vani – mq 49 - cat A/4

Piano primo

Fg 319 – part. 2363 – sub 5 – cons. 7 vani – mq 159 - cat A/10

Fg 319 – part. 2363 – sub 6 – cons. 6 vani – mq 185 - cat A/2

Piano secondo

Fg 319 – part. 2363 – sub 7 – cons. 8,5 vani – mq 155 - cat A/2

Fg 319 – part. 2363 – sub 8 – cons. 7 vani – mq 184 - cat A/2

NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE

Piano terzo

Fg 319 – part. 2363 – sub 9 – cons. 7,5 vani – mq 180 - cat A/2

Fg 319 – part. 2363 – sub 10 – cons. 8 vani – mq 159 - cat A/2

Prezzo base ribassato euro 1.912.500,00

Rilancio minimo euro 10.000,00

LOTTO n. 8

in TARANTO (prov. TA), via Rondinelli n. 17 – piena proprietà:

unità immobiliare ad uso commerciale con affaccio diretto su strada, su due livelli con annessa un'area urbana registrata all'indirizzo di Via L. Mascherpa identificato con i seguenti dati catastali: fg 245 – part. 2979 – sub 115 – consistenza 252 mq – cat. C/1 fg 245 – part. 2997 – sub 12 - area urbana.

Prezzo base ribassato euro 142.500,00

Rilancio minimo euro 5.000,00

LOTTO n. 9:

in TARANTO (prov. TA), via Rondinelli n. 17 – piena proprietà:

unità immobiliare ad uso commerciale al piano terra con affaccio diretto su strada, con annessa un'area urbana registrata all'indirizzo di Via Luigi Mascherpa identificato con i seguenti dati catastali: fg 245 – part. 2979 – sub 114 – consistenza 250 mq – cat. C/1 fg 245 – part. 2997 – sub 40 area urbana.

Prezzo base ribassato euro 138.750,00

Rilancio minimo euro 5.000,00

LOTTO n. 10:

in TARANTO (prov. TA), via Anfiteatro n. 159 – piena proprietà:

abitazione al quarto piano identificato con i seguenti dati catastali: Fg 319 – part. 2110 – sub 24 – consistenza 2,5 vani – cat A/4.

Prezzo base ribassato euro 13.500,00

Rilancio minimo euro 1.000,00

LOTTO n. 11:

in TARANTO (prov. TA), via Anfiteatro n. 159 – piena proprietà:

abitazione al quarto piano identificato con i seguenti dati catastali: Fg 319 – part. 2110 – sub 25 – consistenza 3 vani – cat A/4.

Prezzo base ribassato euro 19.500,00

Rilancio minimo euro 1.000,00

LOTTO n. 12:

in TARANTO (prov. TA), via Anfiteatro n. 159 – piena proprietà:

abitazione al quarto piano identificato con i seguenti dati catastali: Fg 319 – part. 2110 – sub 21 – consistenza 3,5 vani – cat A/4.

NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE

Prezzo base ribassato euro **19.875,00**
Rilancio minimo euro **1.000,00**

LOTTO n. 13:

in TARANTO (prov. TA), Taranto – Viale Unità d'Italia 732 - piena proprietà:

abitazione con annessa area di pertinenza identificato con i seguenti dati catastali: Fg 282 – part. 1287 – sub 3 – consistenza 9 vani – cat A/3. Al C.T. fg 282 – part. 1287 – ente urbano – are 04 – ca – 99. Al C.T. fg 282 – part. 138 – vigneto – are 05 – ca – 69. Al C.T. fg 282 – part. 139 – vigneto – are 07 – ca – 40.

Prezzo base ribassato euro **90.000,00**
Rilancio minimo euro **5.000,00**

LOTTO n. 14:

in San Giorgio Jonico – TA – Loc. Serro – piena proprietà:

terreno libero, scoperto e non recintato, a forma di poligono irregolare, si compone di tre appezzamenti distintamente censiti, ricadenti in zona industriale, identificato con i seguenti dati catastali: Fg 4 – part. 446 – ficheto 2 – are 02 – ca 32 - Fg 4 – part. 447 – ficheto 2 – are 02 – ca 32 - Fg 4 – part. 516 – ficheto 2 – are 51 – ca 06.

Prezzo base ribassato euro **84.000,00**
Rilancio minimo euro **5.000,00**

LOTTO n. 15:

in TARANTO (prov. TA), Via Plinio / Piazza Bestat – piena proprietà:

n.ro 14 box situati all'interno di un'autorimessa sotterranea di un complesso immobiliare multipiano a destinazione mista:

Fg 244 – part. 1735 – sub 143 – piano S1 – consis. 15 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 146 – piano S1 – consis. 14 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 150 – piano S1 – consis. 16 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 151 – piano S1 – consis. 15 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 163 – piano S1 – consis. 23 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 168 – piano S1 – consis. 18 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 172 – piano S1 – consis. 16 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 173 – piano S1 – consis. 16 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 184 – piano S1 – consis. 23 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 187 – piano S1 – consis. 23 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 188 – piano S1 – consis. 18 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 189 – piano S1 – consis. 20 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 190 – piano S1 – consis. 18 mq – cat C/6

Fg 244 – part. 1735 – sub 191 – piano S1 – consis. 14 mq – cat C/6

Prezzo base ribassato euro **75.000,00**
Rilancio minimo euro **5.000,00**

Massa attiva di Bartolomeo D'Addario

LOTTO n. 16:

in Leporano – TA – Loc. Baracca – proprietà del 50% in capo al fallito D'Addario Bartolomeo.

Terreno identificato con i seguenti dati catastali:

Fg. 14 svi Z part. 96 – are 58 – ca 62

Fg. 14 svi Z part. 97 – are 65 – ca 20

Prezzo base ribassato euro 46.500,00

Rilancio minimo euro 1.000,00

LOTTO n. 17:

in Grottaglie (TA) Via Parri - proprietà del 25% in capo al fallito D'Addario Bartolomeo.

Tredici appezzamenti di terreno Inseriti in un progetto di lottizzazione in corso di presentazione da parte dei comproprietari, identificato con i seguenti dati catastali:

Fg 36 part. 2939 classe 3 – mq 1.635

Fg 36 part. 2936 classe 3 – mq 1.287

Fg 36 part. 2937 classe 3 – mq 1.924

Fg 36 part. 2938 classe 3 – mq 244

Fg 36 part. 3108 classe 3 – mq 430

Fg 36 part. 2922 classe 3 – mq 884

Fg 36 part. 2918 classe 3 – mq 1.210

Fg 36 part. 2919 classe 3 – mq 1.760

Fg 36 part. 2920 classe 3 – mq 343

Fg 36 part. 2923 classe 3 – mq 623

Fg 36 part. 2941 classe 3 – mq 3.501

Fg 36 part. 2924 classe 3 – mq 3.064

Fg 36 part. 2925 classe 3 – mq 279

Prezzo base ribassato euro 122.250,00

Rilancio minimo euro 5.000,00

NUOVO RITO AUTORIZZAZIONE VENDITA AL CURATORE

* * *

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nelle condizioni generali uniformi di vendita competitiva approvate dalla sezione qui allegate e che verranno allegate anche all'avviso di fissazione di vendita che il curatore dovrà emettere e comunicare unitamente ai seguenti avvisi obbligatori:

AVVISA

tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita inviando richiesta, alternativamente, alla pec f440.2015milano@pecfallimenti.it o alla mail info@viafreguglia2.com;

la curatela provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta;

le visite agli immobili saranno necessariamente programmate con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

AVVISA

che:

gli immobili di cui ai lotti 1-2-3-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 sono liberi;

gli immobili di cui al lotto 4 sono locati a terzi con contratti opponibili all'acquirente;

per gli immobili di cui al lotto 15 la curatela ha promosso azioni per la liberazione delle porzioni occupate.

AVVISA

che i beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Yael Anati e delle certificazioni notarili a firma del Notaio Alberto Guidi, documenti che devono essere previamente esaminati dagli offerenti ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne **l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo** e per la loro **regolarità edilizia e urbanistica**.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate dalle condizioni generali uniformi di vendita competitiva allegate all'avviso di vendita.

Milano, 6 marzo 2018.

**Il Giudice Delegato
Dott. Sergio Rossetti**