

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO : **S.I.M.ME SOCIETA' COOPERATIVA**
PROCEDURA : **N. 484/2019**
GIUDICE DELEGATO : **DR.SSA LUISA VASILE**
CURATORE : **DR. CARLO ZITO**

integrazione del PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104- TER L.F.

* * *

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dr. Carlo Zito, Curatore del fallimento in epigrafe,

premesse

- che lo scrivente redige la seguente integrazione al programma di liquidazione dell'attività del fallimento, approvato in data 25.01.2020, (all.to 1) con particolare riferimento alle nuove disposizioni in materia di pubblicità e vendite competitive per ciò che concerne i beni immobili di proprietà della Procedura;
- che come indicato nel programma di liquidazione (cfr. atto 6, pag. 6 e 7) trattasi dei seguenti immobili di proprietà della società ad uso industriale siti in Comune di Ottana (Nu), comune sito nel centro della Sardegna, ed in particolare :
 1. fabbricato industriale in Ottana, Strada Provinciale 17 snc; sub. 21 fg 5 particella 160;
 2. fabbricato industriale in Ottana, Strada Provinciale 17 snc; sub. 22 fg 5 particella 160
 3. area urbana di mq 1951 in Ottana, Strada Provinciale 17 snc. fg. 5 particella 202.
- che i compensi immobiliari sono stati appresi all'attivo fallimentare ex art. 88 l.f. mediante trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento presso la competente conservatoria di Nuoro (come da nota di trascrizione n. 10802 registro generale e n.



8663 registro particolare del 25.10.2019 – **all.to 3**) e sono stati periziati da parte dell'Ing. Andrea Meloni (**all.to 2**), che ha attribuito agli immobili i seguenti valori :

1. il fabbricato industriale in Ottana, sub. 22 e l'area urbana di mq 1951 sono stati stimati in € 247.500,00;
 2. il fabbricato industriale in Ottana, sub. 21, è stato stimato in € 25.000,00;
- che le vigenti circolari della Sezione Fallimentare prevedono che, ai sensi dell'art. 107 L.F. comma 1, le vendite e gli altri atti di liquidazione sono effettuati dal curatore, tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate dai periti nominati dagli organi della procedura, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati;
 - che il trasferimento dei beni dovrà essere effettuato con atto pubblico notarile e lo stesso notaio procederà alla trascrizione nei registri immobiliari e alla cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 comma 2 L.F.;
 - che le spese di trascrizione e volturazione rimangono, per decisione della Sezione Fallimentare, a carico della Procedura così come rimane a carico della Procedura metà del compenso del notaio incaricato, compenso che per la restante metà sarà a carico dell'aggiudicatario;
 - che è inoltre previsto che la vendita debba avvenire nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura;
 - che nel caso in cui vi fossero delle cause ostative al trasferimento del bene da parte del notaio incaricato, lo scrivente richiederà alla S.V. Ill.ma di voler provvedere con un decreto di trasferimento che permetta la cessione dell'immobile, così come previsto nelle circolari: *“nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova”*;
 - che lo scrivente, per le vendite immobiliari competitive ex art. 107 comma 1 L.F., rimanda alle condizioni di vendita licenziate dalla Sezione Fallimentare (alla data di predisposizione della presente il riferimento è alle condizioni aggiornate al 10 aprile



2018);

- che con la presente istanza di integrazione al Programma di Liquidazione lo scrivente intende conferire al Sig. GIUDICE Antonello, residente a Macomer via Buonarroti 35, ex dipendente della società fallita, l'incarico di accompagnare gli eventuali interessati all'acquisto in visita ai fabbricati ed a esporre i cartelli di "Vendesì". Il Sig. Giudice Antonello risiede in una località a circa 30 km dal paese di Ottana, che è posizionato al centro della Sardegna, ed ha richiesto unicamente il rimborso delle spese che dovesse anticipare per i sopralluoghi in considerazione della distanza dalla sua abitazione;
- che lo scrivente curatore ai sensi dell'art. 107, co. 1, l.f., domanda l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi e precisamente:

1. conferire al Sig. Giudice Antonello, ex dipendente della società fallita, l'incarico per l'accompagnamento dei soggetti interessati all'acquisto, incarico che viene conferito senza retribuzione ma solo prevedendo il rimborso delle spese anticipate;
2. **esperire n. 3 tentativi di vendita degli immobili sopra descritti, al seguente prezzo base dei singoli lotti :**

1. € 247.500,00 per il complesso immobiliare (fabbricato industriale + area urbana) sito a Ottana (Nu), sub. 22;

2. € 25.000,00 per il fabbricato industriale sito a Ottana (Nu), sub. 21;

e - **ove infruttuoso il primo - i successivi da svolgersi con ribassi del 25% ciascuno**, tutti **da esperirsi avanti al Curatore con modalità telematica in forza delle più recenti disposizioni della Sezione** (*Circolare di adeguamento delle vendite telematiche a seguito del plenum del 20.02.2018-20.03.2018* e condizioni generali di vendita ivi previste), **con l'ausilio della piattaforma FALLCOASTE**, sulla base del tariffario (**all.to 4**) (limitatamente alla voce *gestione dell'asta telematica mediante FALLCO ASTE* per beni immobili soluzione A ad € 100,00, oltre IVA, **per ogni lotto** e per ciascun esperimento, con la precisazione che **la Procedura**



provvederà direttamente alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia, sui siti internet autorizzati nei limiti di spesa già fissati dalla Sezione con Circolare del 29.11.2017 e - previo preventivo - sulle edizioni regionali (Sardegna) delle città ove sono siti gli immobili o su quella nazionale del quotidiano *La Repubblica*;

- che il sottoscritto provvederà, inoltre, a far affiggere alla persona incaricata il cartello di “vendesì” in loco, nonché alla comunicazione a mezzo mail agli altri condomini tramite l'amministratore di condominio;
- che è prevista la proroga di soli 2 mesi del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, da richiedersi con apposita istanza fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- che nel termine di trenta giorni dall'autorizzazione alla vendita verrà eseguita, a cura del curatore, la notifica ai soli ipotecari iscritti ed ammessi al passivo, nonché ai promissari acquirenti con contratto trascritto ex art. 2776 bis c.c.;
- che il comitato dei creditori per la procedura in epigrafe non risulta essere costituito per mancanza di soggetti disponibili a ricoprire l'ufficio;

Tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore,

SOTTOPONE

all' approvazione della S.V. Ill.ma le presenti integrazioni al programma di liquidazione che prevedono che:

- 1. le vendite immobiliari, ai sensi dell'art. 107 l.f. comma 1, siano tutte esperite in modalità telematica, al prezzo base e secondo le modalità indicate in narrativa;**
- 2. in via preliminare, come previsto dalle note circolari, il trasferimento dei beni sarà effettuato con atto pubblico notarile affidato al Notaio dr. Ubaldo La Porta con studio in Milano piazza Pio XI n.1, già incaricato con il precedente programma di liquidazione;**
- 3. in via subordinata, ove vi cause ostative sollevate dal notaio incaricato, la**



cessione avverrà attraverso il decreto di trasferimento della S.V. Ill.ma;

4. lo stesso notaio procederà alla trascrizione nei registri immobiliari e alla cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 comma 2 L.F.;

5. nel caso in cui la cessione avvenisse per il tramite del decreto di trasferimento, la trascrizione nei registri immobiliari e la cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 comma 2 L.F. saranno effettuate dal curatore, anche avvalendosi di soggetti all'uopo incaricati;

6. il curatore effettui le vendite telematiche attraverso la piattaforma FALLCOASTE;

7. conferire incarico per l'accompagnamento dei soggetti interessati in visita ai fabbricati e per l'esposizione del cartello "vendesi" al Sig. Antonello Giudice, residente in prossimità dove sono situati gli immobili, senza diritto di compenso ma solo al rimborso delle spese sostenute per l'incarico.

Nell'assicurare la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104 *ter*, primo comma, l.f., si resta in attesa delle determinazioni della S.V. Ill.ma in ordine all'attuazione del presente programma.

*

Si allegano in copia i seguenti documenti: **1)** programma di liquidazione approvato; **2)** perizie degli immobili; **3)** nota trascrizione **4)** mail del Sig. Giudice Antonello di accettazione dell'incarico

Con osservanza.

Milano, 19 novembre 2020

Il Curatore
dottor Carlo Zito



