

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.845/2012 : JER PINEROLO Srl in liquidazione

Giudice Delegato : Dott.ssa Luisa Vasile

Curatore : Dott. Michele Scillieri

ISTANZA PER LA VENDITA DI IMMOBILI

Ill.mo Giudice Delegato alla procedura concorsuale in epigrafe,

premessò che

1. sono stati acquisiti all'attivo del fallimento le piene proprietà dei seguenti cespiti immobiliari :

A) fabbricato commerciale in stato di abbandono sito nel Comune di San Secondo di Pinerolo (TO), frazione Airasca, via Val Pellice n.106, identificato nel catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 15, particella 116, categoria D/8, rendita catastale euro 1.900,00, oltre annesso terreno iscritto nel catasto terreni del suddetto Comune al foglio 15, particella 116 seminativo/arborato, classe 3, superficie 3.995 mq., rendita dominicale euro 29,92 e rendita agraria euro 20,63;

B) terreno agricolo confinante con il cespite sub A) sito nel Comune di San Secondo di Pinerolo (TO), frazione Airasca, via Giacomo Leopardi, identificato nel catasto terreni del suddetto Comune al foglio 15, particella 114 seminativo/arborato, classe 3, superficie 1.009 mq., rendita dominicale euro 7,56 e rendita agraria euro 5,21;

in relazione al quali è stato annotato nei pubblici registri un estratto della sentenza dichiarativa di fallimento iscritta a Pinerolo in data 29/03/2013, con numero di registro generale 2062 e numero di registro particolare 1650 (all.1).

2. Per la valutazione dei cespiti immobiliari è stato designato l'Ing. Marco Maria Parrini di Milano che ha valutato rispettivamente euro 726.450 il bene sub A)

(all.2), valore ribassato ad Euro 329.000 a seguito di integrazione della perizia di stima (all.3), ed euro 3.500,00 il bene sub B) (all.4).

3. I cespiti immobiliari sono gravati dalle seguenti iscrizioni ipotecarie e trascrizioni:
 - Ipoteca legale volontaria iscritta a Pinerolo in data 18/12/2006, con numero di registro generale 12947 e numero di registro particolare 2890, a favore di “Unicredit Banca d’Impresa SpA “;
 - Ipoteca legale volontaria iscritta a Pinerolo in data 18/12/2006, con numero di registro generale 12948 e numero di registro particolare 2891, a favore di “Unicredit Banca d’Impresa SpA “;
 - Trascrizione sentenza di fallimento, iscritta a Pinerolo in data 29/03/2013, con numero di registro generale 2062 e numero di registro particolare 1650, a favore della “Massa dei creditori del fallimento di Jer Pinerolo Srl in liquidazione”.
4. Il fabbricato sub A) non è dotato di centrale termica e quindi non risulta necessario l’attestato di certificazione energetica, come espressamente riscontrato dal perito designato dalla procedura nella propria relazione di stima (pag.4).
5. La curatela reputa opportuna la formazione di un lotto unico in quanto la vendita del solo terreno agricolo confinante con il fabbricato commerciale risulterebbe oggettivamente di difficile realizzazione.
6. Relativamente a tali cespiti la prima asta tenutasi il 24/01/2019 è andata deserta ed è quindi necessario procedere con la fissazione di una nuova asta a prezzo ribassato di $\frac{1}{4}$ pari ad euro 249.375,00.
7. In aderenza alle disposizioni previste dalla circolare del 10/04/2018 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano la curatela intende utilizzare la vendita sincrona mista che verrà svolta mediante l’utilizzo della piattaforma

gestita da Zucchetti Software Giuridico Srl, società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita. A tal proposito si precisa che:

- la società Zucchetti Software Giuridico Srl che gestisce la piattaforma FALLCO, ha costituito una nuova piattaforma telematica denominata "www.fallcoaste.it", conforme ai requisiti tecnici richiesti dal ministero;
- il servizio assicurato dalla piattaforma prevede non solo la gestione pubblicitaria dell'avviso quanto anche la fase dell'aggiudicazione, prevedendo lo svolgimento di una gara secondo modalità telematiche previste dal DM 32/2015, che i vantaggi di tale procedura sono quelli di poter coinvolgere più soggetti interessati sul territorio nazionale e internazionale.
- la tariffa per la messa in vendita dell'unico lotto è pari ad euro 300,00 oltre IVA da pagarsi solo in caso di aggiudicazione per un numero illimitato di esperimenti di vendita.

8. Con riferimento agli adempimenti pubblicitari lo scrivente precisa che gli stessi verranno effettuati in aderenza alle indicazioni fornite dalla circolare del 10/04/2018 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano.

9. In relazione all'esiguo numero dei creditori ammessi allo stato passivo della procedura concorsuale, inferiore al numero minimo normativamente previsto, non è stato possibile costituire il comitato dei creditori.

Tutto ciò premesso e considerato, la curatela

chiede

che la S.V. disponga la vendita del fabbricato commerciale e del terreno agricolo confinante sopra menzionati di proprietà del fallimento ad un prezzo base di euro 249.375,00 alle condizioni e nei termini di vendita riportate in allegato (all.5), autorizzando fin d'ora la curatela alla restituzione delle cauzioni agli offerenti che risulteranno non aggiudicatari.

Con osservanza.

Milano, 24/01/2019

Il Curatore
(Dott. Michele Scillieri)

Allegati :

- 1) nota di trascrizione della sentenza di fallimento;*
- 2) perizia estimativa cespite sub A);*
- 3) integrazione perizia estimativa cespite sub A);*
- 4) perizia estimativa cespite sub B);*
- 5) termini e condizioni di vendita.*

