

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

Sezione 2° Civile – Fallimentare

**FALLIMENTO N. 172 / 2016**

**FEMAT COSTRUZIONI SRL**

Giudice Delegato: dottor **Francesco PIPICELLI**

Curatore: dottor **Fabio SALINA**

Via Lipari, 9 – 20144 Milano - Tel. 02.70006963 – fax 02.73965066  
mail: [fsalina@salinadel torre.it](mailto:fsalina@salinadel torre.it) - PEC procedura: [f172.2016milano@pecfallimenti.it](mailto:f172.2016milano@pecfallimenti.it)

\* \* \*

**ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA TERRENI**

\* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

**premessò che**

- all'attivo fallimentare è stato acquisito un appezzamento di terreno edificabile costituito da due unità catastali contigue, attualmente libero da persone e cose;
- i terreni sono siti in Comune di Cavallino Treporti in provincia di Venezia;
- il perito stimatore Ing. Ettore Gallone ha valutato il suddetto bene in euro 154.663,66;
- nel programma di liquidazione, approvato il 20.03.2016 così come modificato con approvazione del 08.01.2019, è stata indicata come modalità di vendita quella di cui all'art. 107, comma 1, l.f. con affidamento dell'incarico di gestore della vendita alla società EDICOM SERVIZI SRL;



il sottoscritto curatore propone che si proceda alla vendita dell'immobile di proprietà della fallita alle condizioni di seguito illustrate.

## **PUBBLICITA'**

Tutte le incombenze di pubblicità e vendita saranno affidate alla società Edicom Servizi Srl che ha formulato la seguente proposta:

a) pubblicazione gratuita dell'avviso di vendita, della perizia con relativi allegati, dell'elaborato fotografico sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), su altri portali commerciali con un minimo di visitatori unici superiore a 12.000.000, tramite banner in home page sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), su Facebook, su *free press* edizioni Lombardia;

b) pubblicazione al costo di € 250,00 oltre Iva sul quotidiano locale "Il Gazzettino – Edizione Venezia".

Tutte le pubblicità, compresa quella sul portale delle vendite pubbliche che sarà effettuata dal curatore, saranno effettuate almeno QUARANTACINQUE giorni prima di quello fissato per l'inizio della gara.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avverrà ai sensi dell'art. 107, comma 1, l.f. e nel rispetto delle "condizioni generali della vendita nuovo rito – aggiornate al 4.4.2018" in quanto compatibili con la **vendita telematica asincrona** e secondo le indicazioni di cui alla circolare della sezione del 10.04.2018; saranno effettuati, ove necessario, tre esperimenti di vendita nell'arco temporale di dodici mesi.



Tutti gli adempimenti della vendita saranno affidati alla società Edicom

Servizi Srl senza alcun onere di vendita a carico della procedura, neppure

in caso di esito negativo dell'asta e/o di cambio gestore per le eventuali

successive aste dopo la prime tre.

Il commissionario alla vendita avrà anche l'onere, considerato che i terreni

sono ubicati in provincia di Venezia, di accompagnare per la visita le

persone eventualmente interessate.

Per l'attività di accompagnamento dei potenziali acquirenti e di gestione

degli adempimenti di vendita verrà applicata una commissione a carico

dell'aggiudicatario, calcolata sul prezzo di vendita, nella misura del 2,5%

fino al valore di € 150.000, dell'2,0% sul valore da € 150.001 ad € 700.000

e dell'1,5% sul valore oltre € 700.000.

## **TRASFERIMENTO DEL BENE**

Il trasferimento del bene avverrà con rogito notarile affidato al notaio Filippo

Salvo di Milano che si occuperà anche della trascrizione della proprietà e

della cancellazione dei gravami; il professionista ha accettato le seguenti

condizioni economiche che saranno poste a carico della procedura per il

50% ed a carico dell'aggiudicatario per il restante 50%:

- per l'unico lotto: € 1.800,00 oltre accessori di legge
- per ogni cancellazione di formalità pregiudizievole: € 100,00 oltre accessori di legge interamente a carico della procedura.

Così esposta la situazione, il sottoscritto curatore

**chiede**



che la Vostra Signoria voglia emettere ordinanza di vendita del bene immobile di proprietà della fallita come sopra descritto, che la curatela ha assicurato alla procedura mediante trascrizione della sentenza di fallimento sui registri immobiliari e sottoposto a perizia (elaborata dall'ing. Ettore Gallone) a seguito della quale è emerso il valore commerciale di € 154.663,66; la vendita avverrà quindi alle seguenti condizioni:

**LOTTO UNICO**

Prezzo base: € 155.000,00

Offerta minima: € 155.000,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Scatto minimo in aumento in caso di gara: € 5.000,00.

In caso di asta deserta, si procederà ad un **secondo esperimento** alle seguenti condizioni (con riduzione di circa il 25 del prezzo base della prima asta):

**LOTTO UNICO**

Prezzo base € 117.000,00 – Offerta minima € 117.000,00 – Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto – rilancio minimo in aumento in caso di gara € 3.000,00.

In caso di ulteriore asta deserta, si procederà ad un **terzo esperimento** alle seguenti condizioni (con riduzione di circa il 25% del prezzo base della seconda asta):

**LOTTO UNICO**



Prezzo base € 88.000,00 – Offerta minima € 88.000,00 – Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto – rilancio minimo in aumento in caso di gara € 2.000,00.

In caso di ulteriore asta deserta verrà presentata relazione al signor Giudice per la determinazione delle nuove successive condizioni di vendita.

Richiamato quanto sopra riassunto, il sottoscritto curatore

**chiede**

che tutti gli adempimenti di pubblicità e vendita con la modalità della **vendita telematica asincrona** vengano affidati alla società Edicom Servizi Srl attraverso le piattaforme [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) e [www.doauction.com](http://www.doauction.com) alle condizioni sopra riassunte,

**e chiede**

che, in caso di aggiudicazione, il trasferimento dei beni avvenga con rogito notarile affidato al notaio dott. Filippo Salvo di Milano che si occuperà anche delle successive trascrizioni di legge e delle cancellazioni dei gravami, alle condizioni economiche sopra riassunte.

Con osservanza.

Allegati:

- Bozza avviso di vendita

Milano, 16 gennaio 2019

IL CURATORE (Dott. Fabio SALINA)

Si comunica che il Comitato dei Creditori non ha potuto essere formato per mancata accettazione da parte di almeno tre creditori.

