

## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MONZA

**Fallimento R.G. 43/19 "Tre P & Tre Più S.p.A. in liq e in conc prev"** (C.F. 03530880156)

con sede legale in Giussano loc Birone (Mb), via dell'Industria 2

Giudice Delegato: Dr.ssa Caterina Rizzotto sostituita dal Dr. Francesco Ambrosio

Curatore: Dr. Ernesto Conforti e Dr. Sergio Tremolada

Comitato dei Creditori: costituito

\*\*\*\*\*

Oggetto: Istanza rinnovo delega per autorizzazione vendita beni immobili ex art. 107 L.F.  
delegata al curatore ex art. 591 bis c.p.c.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti Dr. Ernesto Conforti e Dr. Sergio Tremolada, curatori del fallimento emarginato,

premessò

- che all'attivo del fallimento della società, come da Programma di Liquidazione depositato, risulta acquisito la proprietà dei seguenti beni immobili meglio identificati e descritti nella relazione del perito nominato Arch. Raffaella Ferrara:

### **LOTTO UNICO:**

**A Capannone industriale** (1000/1000) sito in Giussano fraz Birone via dell'Industria 2 posto al piano terra, composto da fabbricato costituito in parte, da locali destinati a deposito e falegnameria, in parte, da locali destinati alla produzione e, in parte, da locali destinati a magazzino e spedizione; a detto corpo di fabbricato è annesso un altro piccolo corpo di fabbricato, destinato, al piano terra, in parte, ad officina, in parte, a centrale termica, in parte, a locale compressori, e, in parte, a cabine elettriche; a detto corpo di fabbricato sono, ulteriormente, annessi un piccolo corpo di fabbricato, ad uso depositi, e un piccolo corpo di fabbricato, ad uso cabina elettrica oltre a vani ad uso ufficio con locale tecnico e servizi. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 17.390.

#### Identificato in catasto:

- a foglio 17 - mappale 407 - subalterno 702 - categoria D7 - posto al piano T - rendita: € 75.600,00.
- b foglio 17 - mappale 974 - subalterno 5 - categoria d8 - posto al piano T - rendita: € 3.859,00.

**B Aree urbane** (1000/1000) sito in Giussano fraz Birone via dell'Industria 2 per una superficie lorda complessiva di circa mq 2.847.

#### Identificato in catasto:

- a foglio 17 - particella 705 - partita 10733 - classe FU - superficie ha 00.03.95.
- b foglio 17 - particella 1088 - classe bosco ceduo 1 - superficie ha 00.25.05 - reddito agrario € 0,75 - reddito dominicale € 4,97.
- c foglio 17 - particella 1090 - classe FU - superficie ha 00.00.11.
- d foglio 17 - particella 1093 - classe FU - superficie ha 00.00.36

**C Terreno** (1000/1000) sito in Mariano Comense via Papa Pio IX per una superficie lorda complessiva di circa mq 5.980 e destinato, nel vigente P.G.T., ad Ambito di Trasformazione AT2, ad esclusione di una porzione della particella 1212, secondo quanto riportato all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Mariano Comense in data 13/01/2021.

#### Identificato in catasto:

- a foglio 9 - particella 1214 - partita 4906 - classe bosco ceduo 3 - superficie ha 00.22.02 - reddito agrario € 0,57 - reddito dominicale € 2,87.

- b foglio 9 - particella 10541 -partita 4906 - classe seminativo arboreo 3 - superficie ha 00.12.40 - reddito agrario € 4,48 - reddito dominicale € 4,16.
  - c foglio 9 - particella 1212 - partita 4906 - classe prato 3 - superficie ha 00.25.20 - reddito agrario € 9,11 - reddito dominicale € 10,41.
- che la SV Ill.ma con provvedimento del 12/07/2024 delegava gli scriventi curatori alla vendita dei suddetti compendi immobiliari, a esperire tre tentativi d'asta;
- che in ossequio alla suddetta autorizzazione e al PdL approvato e autorizzato, gli scriventi, in qualità di delegati alla vendita, esperivano i seguenti tentativi di vendita:
  - asta del 07/11/2024 prezzo base euro 3.000.000,00 pari al valore di perizia senza previsione di offerta minima,
  - asta del 20/02/2025 prezzo base 3.000.000,00 (ribassato non previsto) senza previsione di offerta minima,
  - 11/06/2025 prezzo base 2.850.000,00 (ribassato del 5% rispetto alla precedente) senza previsione di offerta minima,
 risultati deserti per mancanza di offerte;
- 
- che stante l'esito deserto dei suddetti tentativi si rende necessario riproporre la vendita dei beni di pertinenza del fallimento;
- che per i medesimi motivi sopra menzionati e meglio riportati nel PdL gli scriventi ritengono di procedere con la fissazione della nuova asta proponendo un prezzo ribassato del 10% rispetto al prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo e pertanto di euro 2.565.000,00 (2.850.000,00 meno 10%)
- che la vendita sarà effettuata secondo le disposizioni generali di vendita in materia di vendite immobiliari disposte da questo Tribunale nell'ambito delle deleghe ex art. 591 bis c.p.c. escludendo la possibilità di formulare l'offerta minima ex art. 572 comma 3 c.p.c., come contenuto nel Programma di Liquidazione;
- che la gara si svolgerà in modalità sincrona sulla piattaforma garavirtuale.it gestita da Gruppo Edicom S.p.A.;
- che nel caso in cui la prima asta venisse dichiarata deserta per assenza di offerte, si richiede autorizzazione, al fine di fissare altri due tentativi con prezzo base ribassato del 10% ognuna per i motivi di cui sopra;
- che le pubblicità per la vendita saranno quelle disposte dal Tribunale di Monza in convenzione tramite la società Astalegale.Net S.p.A.;
- che gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento nonché alle cancellazioni dei gravami e gli adempimenti per la registrazione verranno effettuati dal Dr. Massimo Malvano alle tariffe convenzionate con il Tribunale di Monza, già nominato per la redazione dei certificati ventennali;
- che il Comitato dei Creditori all'unanimità ha espresso parere positivi alla richiesta di rinnovo delega formulata dai curatori (all 1);



per tutto quanto sopra nel rimettere ogni diversa decisione alla S.V. III.ma in caso di concordanza con quanto proposto dai curatori,

chiedono

che la S.V. III.ma Voglia autorizzare:

- la vendita dei beni immobili di cui in premessa ex art. 107 L.F. secondo le modalità della "Vendita Delegata", ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al curatore, al prezzo base escludendo la possibilità di formulare l'offerta minima ex art. 572 co 3 cpc, delegando la vendita allo scrivente curatore come segue:

**LOTTO UNICO:**

**A Capannone industriale** (1000/1000) sito in Giussano fraz Birone via dell'Industria 2 posto al piano terra, composto da fabbricato costituito in parte, da locali destinati a deposito e falegnameria, in parte, da locali destinati alla produzione e, in parte, da locali destinati a magazzino e spedizione; a detto corpo di fabbricato è annesso un altro piccolo corpo di fabbricato, destinato, al piano terra, in parte, ad officina, in parte, a centrale termica, in parte, a locale compressori, e, in parte, a cabine elettriche; a detto corpo di fabbricato sono, ulteriormente, annessi un piccolo corpo di fabbricato, ad uso depositi, e un piccolo corpo di fabbricato, ad uso cabina elettrica oltre a vani ad uso ufficio con locale tecnico e servizi. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 17.390.

Identificato in catasto:

- a foglio 17 - mappale 407 - subalterno 702 - categoria D7 - posto al piano T - rendita: € 75.600,00.
- b foglio 17 - mappale 974 - subalterno 5 - categoria d8 - posto al piano T - rendita: € 3.859,00.

**B Aree urbane** (1000/1000) sito in Giussano fraz Birone via dell'Industria 2 per una superficie lorda complessiva di circa mq 2.847.

Identificato in catasto:

- a foglio 17 - particella 705 - partita 10733 - classe FU - superficie ha 00.03.95.
- b foglio 17 - particella 1088 - classe bosco ceduo 1 - superficie ha 00.25.05 - reddito agrario € 0,75 - reddito dominicale € 4,97.
- c foglio 17 - particella 1090 - classe FU - superficie ha 00.00.11.
- d foglio 17 - particella 1093 - classe FU - superficie ha 00.00.36

**C Terreno** (1000/1000) sito in Mariano Comense via Papa Pio IX per una superficie lorda complessiva di circa mq 5.980 e destinato, nel vigente P.G.T., ad Ambito di Trasformazione AT2, ad esclusione di una porzione della particella 1212, secondo quanto riportato all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Mariano Comense in data 13/01/2021.

Identificato in catasto:

- a foglio 9 - particella 1214 - partita 4906 - classe bosco ceduo 3 - superficie ha 00.22.02 - reddito agrario € 0,57 - reddito dominicale € 2,87.
- b foglio 9 - particella 10541 - partita 4906 - classe seminativo arboreo 3 - superficie ha 00.12.40 - reddito agrario € 4,48 - reddito dominicale € 4,16.
- c foglio 9 - particella 1212 - partita 4906 - classe prato 3 - superficie ha 00.25.20 - reddito agrario € 9,11 - reddito dominicale € 10,41.

**Al prezzo base di euro 2.565.000,00 e rilancio minimo di euro 30.000,00**

- nel caso in cui la prima asta venisse dichiarata deserta per assenza di offerte, ad effettuare altre due aste con prezzo base ribassato del 10%;
- le pubblicità per la vendita che saranno quelle disposte dal Tribunale di Monza in convenzione tramite la società Astalegale.Net S.p.A.;

- la gara si svolgerà in modalità sincrona sulla piattaforma garavirtuale.it gestita da Gruppo Edicom S.p.A.;
- gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento della proprietà nonché alle cancellazioni dei gravami e gli adempimenti per la registrazione verranno effettuati dal Dr. Massimo Malvano alle tariffe convenzionate con il Tribunale di Monza.

Il tutto come da disposizioni generali di vendita in materia di vendite immobiliari disposte da questo Tribunale.

Gorgonzola li, 16 giugno 2025

Con Osservanza.

I Curatori

Dr. Sergio TREMOLADA



Dr. Ernesto CONFORTI

