

19/09/2023

## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

**Sez.Fallimentare**

\*\*\*\*

**Fall.to: N°14/2022 - SPREAFICO TIZIANO**

**& C. SAS**

**Giudice delegato: Dott.E. TOTA**

**Curatore: M. A. ZUCCHI**

**Comitato Creditori: NON COSTITUITO**

\*\*\*\*

**Relazione del curatore ex art. 33 c.5 l.f.**

**1° sem 2023**

\*\*\*\*

Illustrissimo sig. Giudice Delegato,

lo scrivente Curatore presenta la relazione  
relativa al 1° semestre 2023, specificatamente:

la società in oggetto è stata dichiarata fallita  
con n. Sent. n. 24/2021 pubbl. il 22/06/2021 Rep.  
n. 31/2021 del 22/06/2021 del Tribunale di Lecco,  
il quale ha delegato alla procedura il Dott. E.Tota  
G.D. ed ha nominato Curatore lo scrivente.

Come già indicato nelle precedenti si è prontamente  
proceduto all'erezione di inventario dei beni  
immobili e mobili di procedura, gli stessi sono  
stati sottoposti a perizie estimative come segue:.



# istanza n.25

## Stima beni fallimentari:

-Immobile in Galbiate, Via Piazza Carlo Gnocchi,  
abitazione di tipo civile, quota 50% proprietà,

€. 68.760,00

-Immobile in Galbiate, Via Piazza Carlo Gnocchi,  
abitazione di tipo civile, quota 100% proprietà

€.162.163,00

-Ex laboratorio produzione pane (seminterr)

€. 80.700,00

-Forni produzione pane e attrezzature

€. 10.000,00

-Autocarro Diesel - Renault - Kangoo €. 5.300,00

**Tot. Attivo Val.Perizia** €.326.923,00

A fronte dell'attivo di cui sopra in data  
27.10.2022 è stato approvato lo stato passivo con i  
seguenti crediti ammessi:

- Priv.Ipotecario €. 0

- Privilegio €.104.310,06

-Chirografo €. 478.168,18

**Tot.Passivo ammesso (tempestive)** €.582.478,24

Lo stato passivo è costituito da n.5 creditori.



# istanza n.25

## Aste beni mobili, mobili registrati ed immobili

In data 07.11.2022 si è tenuta la prima asta beni mobili come sopra indicati, l'asta si è conclusa in data **18.01.2023** con **l'aggiudicazione del furgone Renault Kangoo al valore di €.5.300,00.**

NON hanno trovato aggiudicazione i restanti beni (forni e attrezzature varie di panetteria) stante la loro vetustà e avanzato stato di deperimento d'uso.

In data **25.07.2023** sono state **attivate le aste** per la vendita dei beni **immobili** come segue:

- Imm. le 1 Gabiate (50% proprietà) €.62.000,00
- Imm.le 2 Galbiate (100% proprietà) €.140.000,00
- Imm.le 3 Laborat.seminterrato €.60.000,00

Le aste, tenutesi in forma telematica mediante il commissionario Astebook srl, **si chiuderanno il 25.10.2023.**

Sino al mese di LUGLIO 2023 non vi sono state novità per la procedura stante l'emissione delle perizie estimative dei beni immobiliari (depositate il 20.06.2023) le quali han riscontrato numerose difformità catastali su tutti gli immobili asserviti alla procedura.



# istanza n.25

## Liquidità di procedura

Come dettagliatamente relazionato in premessa alla data della presente il saldo liquido di procedura è di **€.7.641,21** giacente presso **BCC BRIANZA E LAGHI** Fil Lecco c/c n. 0002/018/281472/75 intestato alla procedura.

Per quanto attiene la gestione amministrativa della procedura si indica quanto segue:

### Attivo:

Incasso vendita Furgone Kangoo €. 5.300,00

Attivo rinvenuto dal fallimento €. 4.709,91

**Totale attivo €.10.009,91**

### Costi:

Campione Fall.re €.1.051,00

Iva a debito su vendita furgone €. 955,73

Oneri Fallcoweb 22+23 €. 361.97

**Totale costi €.2.368,70**

**Saldo €.7.641.21**

### Ulteriori azioni da compiersi.

Lo scrivente Curatore ha posto in essere con estrema celerità le procedure competitive per le vendite immobiliari ma si ritiene utile, in merito, **precisare quanto segue:**



# istanza n.25

1) relativamente all'appartamento "1" sito in Galbiate, attuale dimora del socio Tiziano Spreafico, è **in alienazione solo la quota pari al 50% di proprietà immobiliare indivisa**, altro 50% proprietà di terzi;

2) relativamente all'appartamento "2" sito in Galbiate, attualmente immobile libero da persone, arredato vetusto, viene alienata l'intera quota di proprietà ma lo stesso **presenta rilevanti difformità strutturali/catastali oggetto di obbligatoria sanatoria** a pagamento;

3) relativamente al **laboratorio ex panificio** in Galbiate necessita precisare che trattasi di ampi **locali in seminterrato** condominiali ove NON PUO' più essere svolta alcuna attività artigianale/produttiva in quanto **locali non più a norma vigente**, pertanto da destinarsi unicamente a magazzino/parcheggio veicoli.

4) relativamente ai **beni mobili** non registrati trattasi di **forni elettrici vetusti** per la produzione di pane che, sentiti i periti estimatori, difficilmente potranno trovare collocamento sul mercato dell'usato, ciò nonostante lo scrivente ritiene di procedere con esperimenti d'asta sino al raggiungimento della riduzione del



# istanza n.25

corrispettivo d'asta al 50% del valore di stima.

Poichè le aste immobiliari sono state indette tutte con medesima durata e scadenza, 25.10.2023, in caso di esito positivo anche di una sola asta lo scrivente procederà ad elaborare un primo riparto parziale ai creditori, in base ai gradi di ammissione al passivo, dell'importo al netto delle spese prededuttive e di procedura.

Non si ravvisano, alla data della presente, altri attivi da incassare a favore di creditori ulteriormente ai valori immobiliari e mobiliari di cui in precedenza.

Milano/Lecco, li 18 settembre 2023 *Il Curatore*

**- Massimo Zucchi -**

