

Nel piano di ristrutturazione omologato
ex art. 64bis CCII
TRIBUNALE DI MONZA - P.D.R. n. 1/2024
FRATELLI POPPI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
(poppisrl@pec.it)
COMMISSARIO GIUDIZIALE PROF. MARCO ARCARI

Il Liquidatore Giudiziale, Massimo Marco Poppi, domiciliato ai fini del presente avviso presso lo Studio Bruno & Partners di Desio (MB), via Santa Liberata n. 64/a, tel. 0362/300969, indirizzo e-mail bruno.antonino@stbruno.it - avv. Christian Salvatore Bruno, p.e.c. all'indirizzo christiansalvatorebruno@monza.pecavvocati.it;

- visto il piano di ristrutturazione ex art. 64-bis CCII, omologato con sentenza n. 157/2024, rep. n. 295/2024, in data 10 luglio 2024, pubblicata in data 1° agosto 2024, successivamente corretta, ex art. 287 c.p.c., con decreto in data 4 settembre 2024;

PREMESSO CHE

-- la società **FRATELLI POPPI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** depositava presso il Tribunale di Monza ricorso ex artt. 40, 48 e 64 bis CCII unitamente a proposte rivolte ai propri creditori, l'attestazione, il piano e la documentazione ex art. 39, commi 1 e 2, CCII;

-- con sentenza emessa in data 10 luglio 2024, pubblicata in data 1° agosto 2024, successivamente corretta in data ex art. 287 c.p.c. con decreto in data 4 settembre 2024, n. 157/2024, rep. n. 295/2024, il Tribunale di Monza omologava il piano di ristrutturazione;

-- il piano, tra le altre assunzioni, prevede la dismissione del compendio immobiliare di cui la stessa è proprietaria a cura del nominato liquidatore sig. Massimo Marco Poppi;

-- in forza di quanto sopra il liquidatore giudiziale pubblicava avviso di vendita in data 31 ottobre 2025 avente ad oggetto, tra gli altri, l'asta per il seguente immobile:

LOTTO A/B – 1/2

A. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 relativamente a CAPANNONE, disposto al piano TERRA, PRIMO ED INTERRATO, sito in comune di PADERNO DUGNANO -MI- VIA GIUSTINO FORTUNATO 11/A.

Composto da edificio disposto su complessivi tre livelli così suddivisi:

piano interrato n. 3 locali deposito di diverse superfici; piano terra magazzino, locale vendita diretta spaccio, blocco servizi igienici e spogliatoio personale, area uffici; piano primo uffici composti da 3 vani oltre disimpegno e locale bagno.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 1.271,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 5, Categoria D/1, Rendita € 6.713,94.

B. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 relativamente a APPARTAMENTO, disposto al piano PRIMO, sito in comune di PADERNO DUGNANO - MI- VIA GIUSTINO FORTUNATO 11/A.

Composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto e locale bagno, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 55,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 6, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 74 mq., Rendita € 255,65;

Data della vendita: 15 gennaio 2026 – ore 14:00

Prezzo base: euro 700.000,00 - Rilancio minimo 2.000,00 - Gestore aste: Astalegale

- il predetto esperimento d'asta è risultato deserto con conseguente riduzione del 25% del prezzo base per il successivo esperimento;

-- in data 25/03/2026 perveniva alla F.lli Poppi una offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto il suddetto immobile, a firma di (omissis), per il prezzo di **euro 700.000,00**, opportunamente

accompagnata da un assegno circolare pari ad euro 10.000,00 a titolo di cauzione e con impegno a versare l'ulteriore cauzione di euro 60.000,00 prima della pubblicazione del presente annuncio;
-- il prezzo proposto risulta di gran lunga superiore rispetto alla base d'asta che si sarebbe dovuta tenere;
-- essendo pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto da parte di soggetto individuato avente ad oggetto uno degli immobili ricompreso nel compendio della stessa, il liquidatore giudiziale sig. Massimo Marco Poppi, ha presentato istanza al Giudice delegato dott.ssa Caterina Giovanetti per essere autorizzato a dare idonea pubblicità all'offerta ricevuta per acquisire eventuali offerte concorrenti;
-- visto il parere favorevole del commissario giudiziale dott. Marco Arcari in data 27 marzo 2026, con decreto in data 9 aprile 2026 il Giudice dott.ssa Caterina Giovanetti ha autorizzato la pubblicità dell'offerta ricevuta al fine di acquisire eventuali offerte concorrenti.

..*.*.*

Per tutto quanto sopra premesso, la società **F.LLI POPPI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, in persona del liquidatore giudiziale e legale rappresentante sig. Poppi Massimo Marco, in esecuzione del decreto pronunciato dal Tribunale di Monza in data 9 aprile 2026 fornisce con il presente atto idonea pubblicità all'offerta ricevuta al fine di acquisire offerte concorrenti da terzi interessati all'acquisizione del bene immobile di cui infra, dovendosi prevedere, in tal caso, all'apertura di una procedura competitiva.

§1 – Sintesi dell'offerta

L'offerta è costituita da una proposta irrevocabile finalizzata all'acquisto della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO A/B – 1/2

A. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 relativamente a CAPANNONE, disposto al piano TERRA, PRIMO ED INTERRATO, sito in comune di PADERNO DUGNANO -MI- VIA GIUSTINO FORTUNATO 11/A.

Composto da edificio disposto su complessivi tre livelli così suddivisi:

piano interrato n. 3 locali deposito di diverse superfici; piano terra magazzino, locale vendita diretta spaccio, blocco servizi igienici e spogliatoio personale, area uffici; piano primo uffici composti da 3 vani oltre disimpegno e locale bagno.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 1.271,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 5, Categoria D/1, Rendita € 6.713,94.

B. PIENA PROPRIETÀ per la quota di 1/1 relativamente a APPARTAMENTO, disposto al piano PRIMO, sito in comune di PADERNO DUGNANO - MI- VIA GIUSTINO FORTUNATO 11/A.

Composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto e locale bagno, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 55,00.

Identificato in catasto al foglio 2, mappale 248, Subalterno 6, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 74 mq., Rendita € 255,65;

Prezzo offerto euro 700.000,00 – cauzione 10%

Termine versamento saldo prezzo: 60 giorni.

STATO OCCUPAZIONALE ALLA DATA DELL'EMISSIONE DEL PRESENTE AVVISO:

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 5/05/2022, decorrenza 15/04/2022, durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, attuale canone di locazione euro 25.422,00 annui da pagarsi in 12 rate mensili.

Si da atto che il conduttore, in caso di aggiudicazione, si è reso disponibile a recedere dal contratto di locazione sopra indicato e per l'effetto a liberare l'immobile entro e non oltre 18 mesi dalla data di avvenuto saldo prezzo (atto di trasferimento), fermo restando l'impegno a versare il relativo

canone di locazione nelle more maturato in favore del neo proprietario e con rinuncia all'indennità di avviamento.

§2 – Invito alla manifestazione di interesse

Gli interessati sono pertanto invitati a presentare **entro e non oltre il giorno 15 giugno 2026, ore 14:30** alla società a mezzo p.e.c. poppisrl@pec.it e in copia informativa al domiciliatario avv. Christian Salvatore Bruno, a mezzo p.e.c. all'indirizzo christiansalvatore.bruno@monza.pecavvocati.it, ed al Commissario Giudiziale, a mezzo p.e.c. all'indirizzo marco.arcari@pec.commercialisti.it, le proprie manifestazioni di interesse e le condizioni proposte, migliorative rispetto a quelle già contenute nell'offerta ricevuta dalla società, nelle quali siano specificati:

a) i propri dati: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico;

-- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26/02/2015;

-- se l'interessato è una società, la manifestazione di interesse dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale, la p.e.c. ed il recapito telefonico della società medesima;

-- la manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta se presentata da società, nonché da copia del documento di identità del legale rappresentante o del soggetto firmatario dell'offerta;

b) il corrispettivo offerto;

c) l'entità della cauzione, almeno pari al 10% della somma offerta;

d) la dichiarazione circa la propria **disponibilità irrevocabile** a partecipare ad un esperimento competitivo nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli Organi della procedura.

Di ogni eventuale manifestazione di interesse sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione.

La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per F.Ili Poppi Srl in liquidazione e per il Commissario Giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o trattare con i soggetti interessati.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante inserzione sui seguenti canali web: Tribunale di Monza, Astalegale.net e I.V.G. Monza.

In adempimento di quanto previsto dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e dal GDPR 2016/679, la procedura e la società F.Ili Poppi srl in Liquidazione informano che il trattamento dei dati sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione del procedimento e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati alla procedura stessa.

Paderno Dugnano, 14 aprile 2026

Liquidatore Giudiziale
Marco Massimo Poppi
(firmato digitalmente)