

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE - R.G. 49/2023 E 50/2023

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA EX ART. 268 CCII

* * *

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 272 E

213 CCII IN PUNTO DI MODALITA' DI VENDITA DELL'ATTIVO

IMMOBILIARE

Debitore: sig.ri [REDACTED]

Giudice delegato: dott. Sergio Rossetti

Liquidatore: avv. Daniele Portinaro

* * *

Lo scrivente avv. Daniele Portinaro, liquidatore della procedura ex art. 268 CCI dei sig.ri

[REDACTED] (di seguito, anche solo la "Ricorrenti" o l'"Istanti"),

espone quanto segue

- con sentenza emessa il 25 maggio 2023, pubblicata il 26 maggio 2023, il Tribunale di Milano ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione controllata in favore dei sig.ri [REDACTED] (di seguito, anche solo la "Procedura") e ha nominato lo scrivente quale liquidatore della medesima;
- all'attivo della Procedura è stata acquisita la quota del 50% per ciascuno dei sovraindebitati e, quindi, l'intero delle seguenti proprietà immobiliari:

➤ immobili siti in Limbiate (MB), via Sardegna n. 7:

1. magazzino C/2	fg. 31	part. 127	sub 67	cl. 4	sup. 3 mq
2. magazzino C/2	fg. 31	part. 127	sub 70	cl. 4	sup. 37 mq
3. magazzino C/2	fg. 31	part. 127	sub 71	cl. 4	sup. 41 mq
4. magazzino C/2	fg. 31	part. 127	sub 72	cl. 4	sup. 45 mq
5. magazzino C/2	fg. 31	part. 127	sub 73	cl. 4	sup. 38 mq
6. magazzino C/2	fg. 31	part. 127	sub 74	cl. 4	sup. 39 mq

- il sottoscritto, in data 12 luglio 2023, ha provveduto a trascrivere presso la Conservatoria di Milano 2 la detta pronuncia;
- in relazione agli immobili di Limbiate, si è dato avvio agli adempimenti finalizzati alla vendita ed è stata incaricata, l'Arch. Tateo per la predisposizione della relazione di stima;
- in data 7 maggio 2024 l'Arch. Tateo ha depositato la relazione di stima dell'immobile valutato complessivamente:
 - **LOTTO 1** (Foglio n. 31 particella n. 127 subalterno n. 67, Via Sardegna n. 7, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 1 mq, superficie catastale 3 mq, rendita € 1,50) valutato complessivamente in euro 74.588,68 arrotondato in euro 75.000,00;
 - **LOTTO 2** (Foglio n. 31 particella n. 127 subalterno n. 70, Via Sardegna n. 7, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 34 mq, superficie catastale 37 mq, rendita € 50,92; Foglio n. 31 particella n. 127 subalterno n. 71, Via Sardegna n. 7, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 37 mq, superficie catastale 41 mq, rendita € 55,42; Foglio n. 31 particella n. 127 subalterno n. 72, Via Sardegna n. 7, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 39 mq, superficie catastale 45 mq, rendita € 58,41; Foglio n. 31 particella n. 127 subalterno n. 73, Via Sardegna n. 7, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 34 mq, superficie catastale 38 mq, rendita € 50,92; Foglio n. 31 particella n. 127 subalterno n. 74, Via Sardegna n. 7, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 33 mq, superficie catastale 39 mq, rendita € 49,43) valutato complessivamente in euro 51.572,08 arrotondato in euro 52.000,00;
- gli immobili oggetto di perizia da parte dell'Arch. Tateo sono liberi;
- allo stato risulta, pertanto, possibile dar corso alle operazioni di vendita senza incanto come da bozze di avviso allegate (**docc. 1 e 2**) che, nell'ottica di contenimento dei costi della Procedura, verranno effettuate direttamente dallo scrivente liquidatore senza l'ausilio di Commissionari e a mezzo modalità analogica: valutata, infatti, la particolarità dei beni da vendersi e in considerazione della assenza temporanea di conti correnti intestati alle due procedure per assenza di accrediti mensili da parte dei sovraindebitati, per mancato raggiungimento da parte degli stessi della soglia fissata per i medesimi dal Tribunale per



il sostentamento;

Tutto ciò esposto lo scrivente liquidatore,

comunica

alla S.V. Ill.ma che provvederà alla vendita delle proprietà immobiliari sopra meglio descritte, con le seguenti modalità:

- vendita senza incanto in modalità analogica con pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche effettuata direttamente dallo scrivente liquidatore e pubblicazione sui siti internet EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it, per il tramite della società Manzoni S.p.A., per cui si chiede sin d'ora l'autorizzazione al pagamento delle spese di pubblicità (che verranno anticipate dallo scrivente);
- il prezzo base di vendita verrà indicato:
 - per il lotto 1 in euro 75.000,00, pari al valore di stima, con offerte minime pari al 75% del predetto prezzo base, quindi, pari ad Euro 56.250,00;
 - per il lotto 2 in euro 52.000,00, pari al valore di stima, con offerte minime pari al 75% del predetto prezzo base, quindi, pari ad Euro 39.000,00;
- in caso di pluralità di offerte: il liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta;
- le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00).;
- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.
- Lo scrivente liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni – da versarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, in misura pari al 10% del prezzo offerto – agli offerenti non aggiudicatari;
- l'avviso di vendita verrà eventualmente ritualmente notificato ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, a cura dello scrivente liquidatore;
- all'esito dell'integrale versamento delle imposte e del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, lo scrivente sottoporrà alla S.V. Ill.ma istanza per l'ordine di

cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti da eseguirsi a cura e spese della Procedura;

- il trasferimento di proprietà avverrà a mezzo atto notarile a rogito del notaio che verrà all'uopo designato dalla Procedura il cui compenso sarà posto integralmente a carico della Procedura stessa, così come previsto nelle condizioni generali di vendita in uso presso la II sezione civile del Tribunale di Milano;
- in caso di mancata aggiudicazione in esito al primo esperimento di vendita effettuato, lo scrivente predisporrà un secondo ed eventualmente un terzo avviso ad un prezzo base via via ribassato del 20% rispetto a quello fissato nel precedente avviso;
- nel caso di esito infruttuoso anche del terzo esperimento di vendita, lo scrivente riferirà alla S.V. Ill.ma per l'eventuale prosieguo delle attività di vendita.

Si allegano bozze di avvisi predisposti in conformità alle "condizioni generali di vendita" in uso presso la sezione procedure concorsuali del Tribunale di Milano.

*** **

Si deposita:

- 1) bozza Lotto 1 di primo avviso di vendita senza incanto con modalità analogica;
- 2) bozza Lotto 2 di primo avviso di vendita senza incanto con modalità analogica.

Con osservanza.

Milano, 25 febbraio 2025

Il liquidatore giudiziale
Avv. Daniele Portinaro

