Visto si autorizza
In data: 10/12/2024

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: ANTONIO NUNZIO AGATINO CASTIGLIONE Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G

Antonio Castiglione
Avvocato

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTI

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE AL PROSEGUIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI DELLA PROCEDURA (beni siti in Brignano Frascata -AL) GIA' AFFIDATE A "S.I.V.A.G. S.p.A", EFFETTUANDO IL 7° ESPERIMENTO CON BASE D'ASTA PARI ALLA PERVENUTA OFFERTA IRREVOCABILE

C.U.: Assolto

cron:	**67**

Fallimento:	**IMPERIAL SERVICE S.R.L.**
GD:	**Dott.ssa Guendalina Pascale**
Curatore:	**Avv. Antonio Castiglione**
R.G. n°:	**N. 28/18 del 11/01/2018, depositato in data 15/01/2018**
C.d.C.	**non costituito in mancanza di creditori disponibili**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto Avv. Antonio Castiglione, Curatore del fallimento suindicato, presenta

istanza

affinché la S.V. Ill.ma voglia, in conformità al Programma di Liquidazione approvato in data 02.07.2018 **(All.1-rif.pg.14)**, **disporre il proseguimento dei tentativi di vendita, ex art. 107 L.F., degli immobili della procedura ad oggi rimasti da vendere in un unico lotto all'esito del 6° esperimento d'asta del 26.09.2024**, come di seguito identificati, e meglio individuati nella depositata perizia di stima:

Lotto "a corpo (in perizia Lotto 1+2+3) composto da:

Lotto 01: Brignano Frascata (AL) fraz. Frascata -Vicolo della Corte snc. Ex Via Principale
Descrizione sintetica: Casa indipendente formata da diversi corpi di fabbrica al piano T,1,2, S1, oltre a rustico al piano T,1, deposito al piano T,1, piccoli cortili esclusivi ed Aree urbane
Fg. 9, Mapp. 325 , Sub. 5 - Fg.9, Mapp.671 - Fg.9, Mapp.672 - Fg.9, Mapp.666 - Fg.9, Mapp.668 - Fg. 9, Mapp. 328, Sub. 3 - Fg.9, mapp.669 -Fg.9, Mapp.673 - Fg.9, Mapp.670.

Lotto 02: Brignano Frascata (AL) fraz. Frascata - Vicolo della Corte snc.
Descrizione sintetica: box autorimessa al Piano Terra e deposito al piano Primo con piccola area esclusiva

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: ANTONIO NUNZIO AGATINO CASTIGLIONE Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G

Antonio Castiglione
Avvocato

Fg. 9, Mapp. 667, Sub. 1,2

Lotto 03: Brignano Frascata (AL) Terreni
Descrizione sintetica: Terreni
Fg. 5, Mapp. 62 - Fg. 5, Mapp. 156 - Fg. 5, Mapp. 290

con procedura competitiva già affidata a "S.I.V.A.G. S.p.A", Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano**, che effettuerà il 7° esperimento d'asta** (già autorizzato 26/06/2024-**All.2**) in via telematica (con asta sincrona "mista" senza incanto) secondo le modalità e le condizioni operative qui allegate (**All.3 del 21/11/2024**), **partendo dal prezzo base d'asta di Euro 20.000.= oltre diritti pari all'8,8% + IVA di competenza di IVG, importo corrispondente a quanto riportato nella qui allegata offerta irrevocabile d'acquisto del lotto** (**All.4**), fermo restando che il trasferimento dei beni avverrà, previa autorizzazione a procedere, tramite atto notarile.

A tal fine,

espone

alla S.V. Ill.ma quanto segue:

- ✓ in data 11-15/01/2018 veniva dichiarato il fallimento della Società in oggetto e nominato Curatore il sottoscritto;

- ✓ che si fa memoria che con provvedimento del 16.11.2022 lo scrivente veniva autorizzato, con particolare riferimento ai sopra identificati beni:

  " a revocare l'incarico conferito in data 23.07.2018 al Geom. [redacted] e a nominare l' ing. [redacted] in sostituzione del [redacted] (il quale si fa memoria che era stato indicato a suo tempo alla curatela dal perito della procedura [redacted] perché già operante nel comune di Brignano Frascata), **per provvedere** "**all'accatastamento nella voce "fabbricati" delle unità immobiliari della Società fallita site in Brignano Frascata ad oggi prive di planimetria e rendita catastale, in quanto ancora censite come "fabbricati rurali";**

- ✓ che [redacted] in data 9.03.2023, completata la pratica affidatagli, trasmetteva allo scrivente la seguente documentazione:

- Nuovo estratto mappa;

- Nuove planimetrie con la specifica degli identificativi catastali degli immobili censiti ora anche al catasto fabbricati;

[redacted]

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: ANTONIO NUNZIO AGATINO CASTIGLIONE Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G

Antonio Castiglione
Avvocato

- Relative ricevute di "avvenuta dichiarazione di Fabbricato Urbano".

✓ che a seguire in data 11.04.2023 [redacted] perito incaricato dalla procedura, depositava nel fascicolo fallimentare il proprio elaborato peritale, aggiornato tenuto conto delle suddette pratiche resesi indispensabili al fine dei futuri rogiti;

✓ che si rammenta che questa Curatela, come da Programma di liquidazione, aveva ritenuto opportuno nella fattispecie affidare le operazioni di vendita telematica alla Società "S.I.V.A.G. S.p.A", come da autorizzazione in data 29.05.2023 relativa ai primi 5 **successivi esperimenti d'asta ribassati del 25%;**

✓ che all'esito dei primi 5 esperimenti d'asta i beni sono rimasti invenduti, dal chè, al fine di minimizzare i costi richiesti dall'attività di vendita dei beni, tenuto altresì conto del fatto che gli stessi sono situati in altro Comune (Brignano Frascata-AL), questa Curatela aveva ritenuto opportuno **affidare nuovamente le operazioni di vendita a "S.I.V.A.G. S.p.A", prevedendosi pertanto n. 5 nuovi esperimenti d'asta e** prevedendosi altresì che il futuro trasferimento avverrà, previa autorizzazione a procedere, tramite rogito notarile a cura dello studio professionale dei Notai [redacted] già individuato dal Curatore, che già si è occupato del trasferimento degli ulteriori immobili della procedura.

✓ che con provvedimento in data 26/06/2024 (**All.2**) venivano autorizzati i successivi 5 esperimenti;

✓ che in data 26/09/2024 SIVAG Spa trasmetteva alla curatela il quio allegato verbale e report relativo al 6° esperimento, andato deserto, con base d'asta di € 33.279,81 (**All.5 e 6**);

✓ che con mail in data 27/09/2024 (**All.7**) Sivag faceva presente di essere stata nel frattempo contattata da in potenziale interessato :"

"…che si è detto disposto ad offrire 15-20.000 euro per il lotto. L'ho rimandato per un contatto esplorativo concreto alla chiusura dell'esperimento allora in corso, chiusosi per l'appunto ieri. E' il primo in assoluto che esprime interesse; onde evitare un bagno di sangue con le pubblicazioni proporrei di andare a fondo della questione con la richiesta di presentazione a SIVAG di offerta irrevocabile cauzionata e poi procedere ad informare il G.D., chiedendo "caldamente" di autorizzare la vendita a quel valore, pubblicare un'ultima asta pubblica

[redacted]

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: ANTONIO NUNZIO AGATINO CASTIGLIONE Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G

Antonio Castiglione
Avvocato

e chiudere la questione (e credo, per Voi, il Fallimento).”

- ✓ Che lo scrivente, per motivi di economia, sospendeva temporaneamente le operazioni di vendita fin tanto che con mail in data 20/11/2024 (**All.8**) Sivag inoltrava alla curatela la qui allegata offerta irrevocabile;

- ✓ Che pare certamente opportuno alla scrivente curatela dare avvio alle pubblicazioni relative al 7° (e si auspica ultimo) esperimento d’asta, partendo da prezzo base di € 20.0000,00 corrispondente all’offerta già presentata e cauzionata, secondo le qui allegate modalità e condizioni del 21/11/2024 (**All.3**).

***

tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore, rilevata la mancanza del Comitato dei Creditori in assenza di soggetti disponibili, si rimette alle decisioni che la S.V. Ill.ma vorrà adottare, alla luce di quanto sopra dettagliatamente esposto.

Si allega:
(All.1) pdl approvato
(All.2) provvedimento autorizzativo del 26/06/2024
(**All.3**) modalità e condizioni operative
(All.4) offerta irrevocabile di acquisto
(All.5) report relativo al 6° esp.
(**All.6**) verbale relativo al 6° esp.
(**All.7**) mail di SIVAG in data 27/09/2024
(**All.8**) mail di SIVAG in data 20/11/2024

Con ossequio,

Milano, 09/12/2024

Il Curatore
Avv.to Antonio Castiglione