

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE II CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO: IMMOBILIARE CASTEL DEL RIO **N. 624/2021**

ISTANZA N. 25 – ISTANZA DI VENDITA IMMOBILI EX

ART. 107 COMMA 1 L.F.

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

Dott. F. Pipicelli

il sottoscritto dott. Umberto Giudici, Curatore del fallimento in oggetto,

PREMESSO

- che il socio accomandatario illimitatamente responsabile, [REDACTED] [REDACTED] al momento del fallimento, risultava proprietario di un immobile ad uso residenziale oltre ad alcuni terreni all'interno del Comune di Ponzone (AL), Regione Cascinali, accatastati come segue:
 - abitazione di tipo popolare sita nel comune di Ponzone (AL), Regione Cascinali, piano T -1°, identificata al catasto urbano al foglio 2, particella 647, categoria A/4, cl. 2 consistenza vani 4,0 e superficie catastale mq 82;
 - bosco ceduo sito nel Comune di Ponzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 12, cl.1, superficie mq 5.810 R.D. € 4,50, R.A. 0,90;
 - pascolo cespugliato sito nel Comune di Ponzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 13, cl.1, superficie mq 9.810 R.D. € 4,50, R.A. 0,90;
 - bosco ceduo sito nel Comune di Ponzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 15, cl.2, superficie mq 13.090 R.D. € 6,76, R.A. 1,35;



- bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 27, cl.1, superficie mq 600 R.D. € 0,46, R.A. 0,09;
- seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 90, cl.4, superficie mq 4.370 R.D. € 7,90, R.A. 6,77;
- bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 109, cl.2, superficie mq 11.120 R.D. € 5,74, R.A. 1,15;
- bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 148, cl.2, superficie mq 13.380 R.D. € 6,91, R.A. 1,38;
- bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 150, cl.3, superficie mq 2.830 R.D. € 0,88, R.A. 0,15;
- seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 151, cl.3, superficie mq 7.100 R.D. € 22,00, R.A. 23,83;
- prato sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 152, cl.3, superficie mq 12.260 R.D. € 25,33, R.A. 15,83;
- bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 560, cl.2, superficie mq 530 R.D. € 0,27, R.A. 0,05;
- seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 577, cl.5, superficie mq 448 R.D. € 0,58, R.A. 0,58;



- seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 608, cl.4, superficie mq 1.140 R.D. € 2,06, R.A. 1,77;
 - seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 609, cl.4, superficie mq 1.190 R.D. € 2,15, R.A. 1,84;
 - seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 611, cl.4, superficie mq 990 R.D. € 1,79, R.A. 1,53;
 - seminativo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 617, cl.4, superficie mq 590 R.D. € 1,07, R.A. 0,91;
 - bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 343, cl.1, superficie mq 5.200 R.D. € 4,03, R.A. 0,81;
 - bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 164, cl.1, superficie mq 45.080 R.D. € 34,92, R.A. 6,98;
 - bosco ceduo sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 168, cl.1, superficie mq 15.350 R.D. € 11,89, R.A. 2,38;
 - castagneto da frutto sito nel Comune di Ponzzone (AL), identificato al catasto urbano al foglio 2, mappale 880, cl.2, superficie mq 1.630 R.D. € 1,52, R.A. 0,84;
- che è stata esperita la formalità richiesta dall'art. 88 comma 2 L.F. mediante trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento nei pubblici registri presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria, in data 16.11.2021 – Registro Particolare 4360



Registro Generale 5270, come risultante anche nella perizia depositata;

- che il perito incaricato dalla procedura, Geom. Luca Mutti, ha stimato il valore del predetto compendio immobiliare, dedotti i costi di adeguamento ai fini della conformità edilizia e catastale, compresi gli oneri di urbanizzazione, che saranno posti a carico dell'acquirente, in:

- Euro 24.000,00 per l'abitazione di tipo popolare;
- Euro 57.194,25 per il valore totale dei terreni;

per un totale complessivo di Euro 81.194,25.

CONSIDERATO

- che, in data 16.05.2024 il sottoscritto Curatore è stato autorizzato ad esperire un tentativo di vendita dei beni in premessa in un unico lotto facendosi affiancare dalla società Sivag spa con base d'asta pari ad euro 81.194,25, come da perizia;
- che la pubblicità è apparsa sul portale di Enti e Tribunali, sul Portale vendite pubbliche, su Immobiliare.it, su annunci Repubblica, su immobiliare.com e su Fallco Aste;
- che sono stati esperiti già n. 2 tentativi di vendita di cui si allegano i verbali di asta deserta:
 - 1° tentativo di asta telematica il 25.07.2024 con relativo report di asta deserta (Allegato n. 1)
 - 2° tentativo di asta telematica il 27.09.2024 con relativo report di asta deserta (Allegato n. 2)

CONSIDERATO ALTRESI'

- che nelle condizioni di collaborazione con Sivag spa era già prevista la possibilità in caso di mancata vendita di eseguire n. 5 esperimenti di vendita suddividendo i beni in due Lotti separati (Allegato n. 3);
- che, al momento del deposito della presente istanza, non risulta



essere costituito il comitato dei creditori per mancanza di comunicazioni di disponibilità all'assunzione della funzione da parte dei creditori;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore,

INFORMA

che, salvo diverse indicazioni da parte della S.V. Ill.ma, il sottoscritto affiancato sempre dalla società Sivag spa, la quale ha preventivamente dichiarato la propria disponibilità a gestire la vendita attraverso il portale delle vendite e a fissare asta telematica, per la vendita degli immobili di cui in premessa in n. 2 lotti separati:

- esperimento di vendita con LOTTO 1 con base d'asta pari ad euro 25.950,00, come da perizia, comprensivi di abitazione e di terreno mapp. 343, già dedotti i costi di adeguamento ai fini della conformità edilizia e catastale, compresi gli oneri di urbanizzazione, posti a carico dell'acquirente e in caso di mancanza di aggiudicazione procederà con ulteriori n. 4 tentativi di ribasso;
- esperimento di vendita con LOTTO 2 con base d'asta pari ad euro 55.244,25, come da perizia, comprensivi dei restanti terreni, già dedotti i costi di adeguamento ai fini della conformità edilizia e catastale, compresi gli oneri di urbanizzazione, posti a carico dell'acquirente e in caso di mancanza di aggiudicazione procederà con ulteriori n. 4 tentativi di ribasso.

Con osservanza

Milano, li 22.10.2024

Il Curatore
Dott. Umberto Giudici

