

Roberta Caviglia
Dottore Commercialista
Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE II - LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RIMEMBRANZE SRL

N. 511/2023 – GIUDICE DELEGATO DOTT. CATERINA MACCHI

CURATORE DOTT. ROBERTA CAVIGLIA

* * *

AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI A MILANO (6 LOTTI) AI SENSI

DELL' ART. 216 CCII CON PROCEDURA ASINCRONA CON

INDIVIDUAZIONE GESTORE PER ASTA E PUBBLICITA'

La sottoscritta Dott. Roberta Caviglia, con studio in Milano, Largo F. Richini n. 2/a , Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe , dichiarata con sentenza n. 638 del 26 ottobre 2023, comunicata in data 27 ottobre 2023, a norma dell' art. 216 CCII, rivolge rispettosa

ISTANZA

Alla S.V. Ill. ma al fine di :

- ordinare la I vendita dei beni di proprietà della procedura in sei lotti (così come previsti dal perito dell' esecuzione immobiliare n. 516/2021 architetto Mariangela Sirena) con asta asincrona al prezzo base complessivo di € 719.000,00.= oltre Iva di legge, e precisamente :



Roberta Caviglia
 Dottore Commercialista
 Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
 Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
 E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

ubicazione	dati catastali	tipo bene	valutazione perito
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.702 ZC 3 cat. D/8 rendita € 4.276,00	LOTTO 1 locale commerciale e 2 posti auto	296.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.736 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.13 rendita € 88,62		
	fg. 279 particella 127 sub.737 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.13 rendita € 88,62		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.716 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.92 rendita € 171,05	LOTTO 2 locale sottotetto + cantina	67.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.727 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.6 rendita € 11,16		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.718 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.45 rendita € 83,67	LOTTO 3 locale ad uso deposito + cantina	59.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.722 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.4 rendita € 7,44		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.729 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.11 rendita € 74,99	LOTTO 4 n.2 posti auto	30.500,00
	fg. 279 particella 127 sub.730 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.10 rendita € 68,17		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.733 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.9 rendita € 61,36	LOTTO 5 posto auto	18.500,00
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.728 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.9 rendita € 16,73 - cantina	Lotto 6 appartamento + cantina	248.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.740 ZC 3 cat. A/3 , classe 5 mq.104, vani 4,5 rendita € 708,84 - appartamento		
totale			719.000,00

alle condizioni di cui al Programma di Liquidazione approvato dalla S.V. III. ma in data 13 marzo 2024 ;

- autorizzare , in caso di asta deserta, due successivi incanti a prezzo ribassato del 25% rispetto all' incanto precedente , andato deserto;
- autorizzare la procedura ad incaricare per la pubblicità legale ex 490 c.2 cpc e commerciale (sui siti www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it.) , la società Zucchetti Software Giuridico srl ;



Roberta Caviglia
Dottore Commercialista
Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

- autorizzare Zucchetti Software Giuridico srl per la gestione delle cauzioni ,la restituzione agli utenti non aggiudicatari e il giroconto di quanto versato dall' aggiudicatario sul conto corrente che sarà acceso in caso di realizzo dalla L.G. , al costo di € 20,00.= oltre iva a lotto e per ciascun esperimento;
- autorizzare la nomina quale gestore per la procedura telematica Fallco/ Zucchetti Software Giuridico srl al costo di € 150,00 oltre Iva per ogni lotto e per ciascun esperimento di vendita , da anticipare a cura e spese del curatore;
- autorizzare la nomina di Zucchetti Software Giuridico quale ausiliario/commissionario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche al costo di € 25,00 oltre iva per ciascun lotto, autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del rappresentante legale CRS VSC 62B01 L781S;
- autorizzare il pagamento del contributo per il caricamento sul PVP di € 100,00.= oltre spese bancarie a lotto da anticipare a cura e spese del curatore ed

ESPONE

Come rappresentato nell' integrazione del Programma di Liquidazione già versato in atti e approvato dalla S.V. Ill.ma in data 13 marzo 2024,



Roberta Caviglia
Dottore Commercialista
Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

Rimembranze srl è proprietaria di alcune unità immobiliari site a Milano, Viale Rimembranze di Lambrate n. 27 , già oggetto di esecuzione R.G. 516/2021, G.E. dott. Rita Bottiglieri. Rimembranze risulta eseguita in qualità di **terza proprietaria** di beni ipotecati a garanzia di un credito vantato dalla precedente Fino 1 Securisation srl verso la società Milano Rimembranze srl , anch' essa in liquidazione giudiziale. La procedura esecutiva avrebbe dovuto effettuare la prima asta fissata in data 23 maggio 2023, sospesa poiché Rimembranze srl ha depositato ricorso per l' ammissione al Procedimento Unitario ex art. 40 e 44 CCII e ha chiesto di accedere alle misure protettive.

A seguito dell' apertura della Liquidazione Giudiziale, la curatela è intervenuta nella procedura esecutiva con l' avvocato Marco Moro Visconti al fine di fare dichiarare l' improcedibilità della stessa e si è in attesa dello scioglimento della riserva del G.E. disposto all' udienza del 22 febbraio 2024. In data 18.12.2024 il G.E. ha chiesto al creditore precedente (Fino 1 Securitisation srl) di depositare provvedimento di ammissione al passivo della L.G. Tale cronologico risulta sub iudice, essendo stata rinviata la verifica dei crediti al 28.1.2025.

Pertanto la curatela , dato il lasso di tempo trascorso, e i tempi stringenti imposti dal CCII, riterrebbe opportuno procedere con la vendita delle unità immobiliari di proprietà di Rimembranze srl in sede di liquidazione giudiziale , poiché , a sommosso parere di chi scrive , parrebbe sussistere la facoltà per il curatore di vendere gli immobili pur in pendenza di esecuzione promossa dal



Roberta Caviglia
Dottore Commercialista
Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

fondario , con autorizzazione del GD , in quanto le procedure non risulterebbero incompatibili.

I beni immobili , già valutati dal perito architetto Mariangela Sirena in sede esecutiva e raggruppati per lotti , sarebbero così identificati catastalmente e valutati :

ubicazione	dati catastali	tipo bene	valutazione perito
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.702 ZC 3 cat. D/8 rendita € 4.276,00	LOTTO 1 locale commerciale e 2 posti auto	296.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.736 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.13 rendita € 88,62		
	fg. 279 particella 127 sub.737 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.13 rendita € 88,62		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.716 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.92 rendita € 171,05	LOTTO 2 locale sottotetto + cantina	67.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.727 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.6 rendita € 11,16		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.718 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.45 rendita € 83,67	LOTTO 3 locale ad uso deposito + cantina	59.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.722 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.4 rendita € 7,44		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.729 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.11 rendita € 74,99	LOTTO 4 n.2 posti auto	30.500,00
	fg. 279 particella 127 sub.730 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.10 rendita € 68,17		
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.733 ZC 3 cat. C/6 , classe 8 mq.9 rendita € 61,36	LOTTO 5 posto auto	18.500,00
Milano, V.le Rimembranze di Lambrate n. 27	fg. 279 particella 127 sub.728 ZC 3 cat. C/2 , classe 4 mq.9 rendita € 16,73 - cantina	Lotto 6 appartamento + cantina	248.000,00
	fg. 279 particella 127 sub.740 ZC 3 cat. A/3 , classe 5 mq.104, vani 4,5 rendita € 708,84 - appartamento		
totale			719.000,00

Attualmente tali beni risultano liberi e i lotti 2 e 3 sarebbero al rustico . Tali perizie verrebbero acquisite agli atti della Procedura per ragioni di economicità.



Roberta Caviglia
Dottore Commercialista
Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

Nel programma di liquidazione di cui la S.V. III. ma ha autorizzato gli atti conformi con provvedimento del 13 marzo 2024 , la curatela ha previsto la vendita telematica degli immobili con asta sincrona ai sensi dell' art. 216 CCII.. Si rappresenta , però, che a seguito di confronto con i maggiori gestori delle vendite telematiche (Fallco, Avacon , Edicom) sarebbe preferibile effettuare una vendita telematica con asta asincrona ai sensi dell' art. 216 CCII, poiché consentirebbe agli aspiranti acquirenti di aver un lasso di tempo maggiore (24 ore) per effettuare i rilanci. Pertanto si rende necessario fissare la I vendita a prezzo basse come da valutazione del Perito con asta telematica asincrona utilizzando quale gestore Fallco Aste. La curatela effettuerà la pubblicità sul PVP e la pubblicità legale ex art. 490 , 2° c. c.p.c. e sui siti internet (www.immobiliare.it, www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it) e sul quotidiano La Repubblica , utilizzando quale gestore Zucchetti Software Giuridico srl, anticipando integralmente i costi , in quanto le disponibilità della procedura , allo stato , sono pari a zero..

Infine la procedura addebiterà le spese notarili di trasferimento all' aggiudicatario , mentre le spese di trascrizione e di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli saranno a carico della L.G..

Con Osservanza.

Milano, 21 dicembre 2024

Il Curatore

(Dott. ssa Roberta Caviglia)



Roberta Caviglia
Dottore Commercialista
Largo F. Richini n. 2/a, 20122 Milano
Tel. 02/76014792 fax 02/56562083
E – mail : robertacaviglia@studiocaviglia.it

Allegati :

1. PDL ed integrazione approvata 13.3.2024
2. Fac simile avviso e condizioni di vendita

