

29/06/2023

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
II^ SEZIONE CIVILE

G.D.: Dr. C. MACCHI
Curatore: Dr. C. RIVOLTA
N. 357/20

*** **

FALLIMENTO
C.T.S. srl

(comitato dei creditori non costituito)

*** **

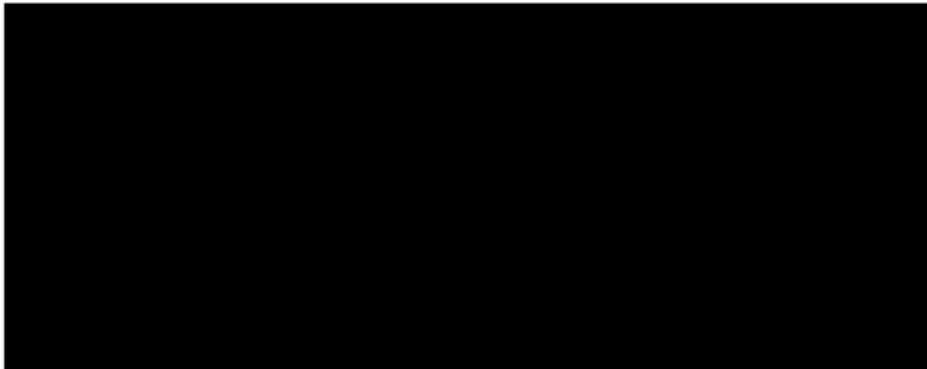
ISTANZA DI VENDITA DI IMMOBILI *EX* ART. 107 1^ CO. L.F.
TRAMITE LA CURATELA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dr. Cristina Rivolta, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

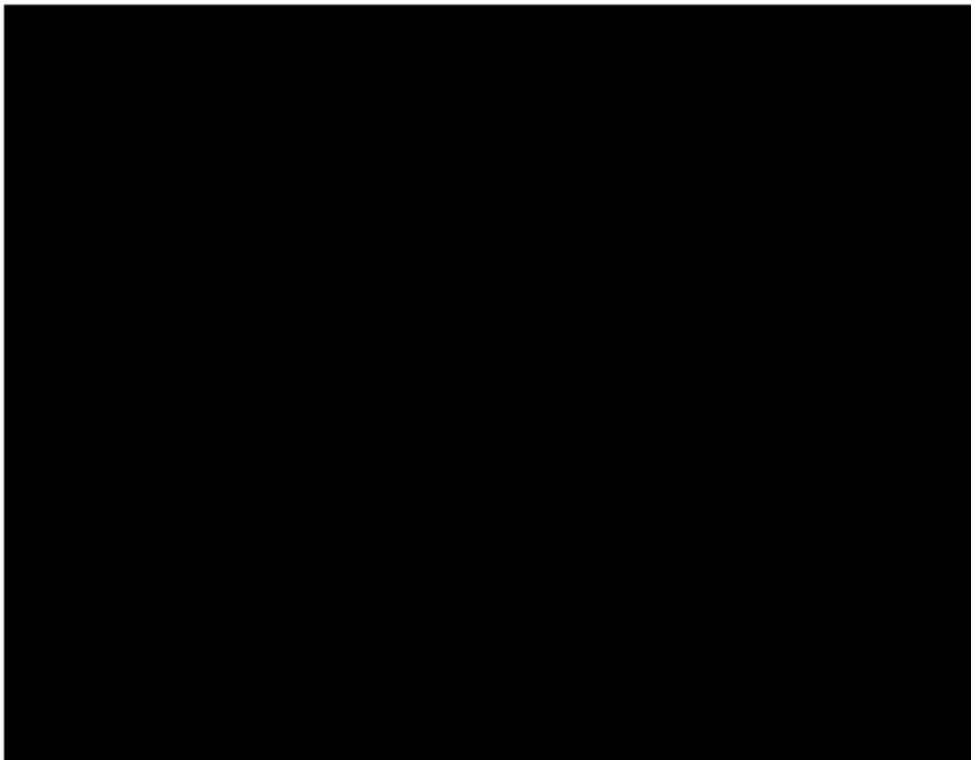
1. che C.T.S. srl è proprietaria di:



- 1.2 Lotto 2 un'unità immobiliare sita in S. Angelo Lodigiano, via Umberto I, n. 44, così censita al Catasto Fabbricati di detto Comune:
Fg. 12 - Mapp. 581 - subalterno 712 - Cat. F4 - Piano 2;

2. che il perito estimatore arch. Stefania LUCCHINI, giusta nomina del 02.03.2021, ha trasmesso alla scrivente le rispettive perizie di stima assegnando i seguenti valori:





Lotto 2 (all. 2):

Fig. 12 - Mapp. 581 - subalterno 712 - Cat. F4 - Piano 2:

Valore complessivo Lotto 2 (all. 2):	€	73.000,00
--------------------------------------	---	-----------

Per una dettagliata descrizione delle eventuali mancate conformità catastali, edilizie e/o di altro genere, nonché sui termini delle eventuali loro sanabilità, si rinvia integralmente alla perizia di stima a firma dell'arch. Stefania LUCCHINI (all. 2).

L'unità immobiliare è stata valutata da quest'ultima come libera (all. 2) considerata l'intervenuta scadenza del contratto di locazione di immobile ad uso abitativo registrato all'Ufficio del Registro di Codogno il 27.02.2019 al n. 345 serie 3T. Si rinvia al successivo punto 3);



Per contro, l'unità immobiliare sita in S. Angelo Lodigiano, via Umberto I n. 44 (**Lotto 2**) è stata dichiarata dal perito estimatore occupata nel dicembre 2021 (allorquando è stato effettuato l'accesso).



Per contro, il bene oggetto del **Lotto 2** non è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica (**all. 2**);

5. Che il notaio  (incaricato dalla Procedura giusta autorizzazione della S.V. Ill.ma del 17.02.2023) ha consegnato la certificazione ventennale (**all. 3** per Lotto 1 - **all. 4** per Lotto 2), dalla quale emergono sia la continuità delle trascrizioni sia gli atti pregiudizievoli



da cancellare a seguito della vendita, a cura del medesimo

6. Che la scrivente propone la cessione della unità di cui trattasi mediante procedura competitiva *ex art. 107, 1[^] co. l.f.*, secondo le disposizioni contenute nelle circolari di codesto Tribunale e alle condizioni generali ivi indicate, con previsione di asta sincrona telematica (ritenuta più funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare) da tenersi dinanzi alla scrivente e con espressa esclusione delle offerte inferiori al prezzo base,

Lotto 2

Esperimento d'asta	Prezzo base	Rialzo minimo
3°	41.000,00	1.000,00

7. che la scrivente intende avvalersi della piattaforma fornita dal gestore "FALLCOASTE ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL";
8. che si ritiene opportuno effettuare la pubblicità, oltre che sul Portale nazionale delle vendite pubbliche, sui siti www.entitribunali.kataweb.it -



sito certificato - aste.immobiliare.it - sito certificato -
www.immobiliare.it - sito commerciale;

9. che, relativamente alle successive attività di trasferimento e le attività di cancellazione delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli, si propone il [REDACTED] già nominato per l'acquisizione dei certificati storici ventennali;

10. che, lo si anticipa sin d'ora, i successivi contratti di compravendita delle unità immobiliari di cui trattasi, prevederanno le seguenti espresse clausole contrattuali e i seguenti allegati:

- la Procedura non rilascerà alcuna forma di garanzia, nè alcuna certificazione di conformità;
- non è pervenuta alcuna insinuazione allo Stato Passivo per oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali enti e spazi comuni. Detti eventuali oneri sino al rogito seguiranno il normale *iter* fallimentare. Le eventuali spese arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto, qualora non venissero soddisfatte dalla Procedura in epigrafe per mancanza dei presupposti di legge, troverà applicazione l'art. 63, 4[^] co. disp. att. c.c.: "*chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*";
- al rogito verrà allegata la perizia resa dal perito nominato dalla Procedura, completa dei relativi allegati;
- ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46 co. 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 co. 6 della L 28.02.1985 n. 47 per le opere sanabili, e dovrà procedere - entro lo stesso termine - alla rimozione di quelle opere non sanabili eventualmente accertate dal perito della Procedura;



11. che, ai fini dell'accredito delle cauzioni, verrà utilizzato il conto corrente intestato alla Procedura aperto presso Banca Popolare di Sondrio;
12. che il Comitato dei Creditori non è stato costituito per indisponibilità dei medesimi.

Tutto ciò premesso la sottoscritta

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita delle unità immobiliari individuate in narrativa mediante vendita competitiva dinanzi al Curatore con *(i)* asta sincrona telematica, [REDACTED] *(iii)* rialzi minimi indicati al punto 6) delle premesse, e alle condizioni generali di vendita fissate nell'allegato A), ovvero voglia assumere il provvedimento che riterrà più opportuno.

Con osservanza

Milano, 28 giugno 2023

Il Curatore

Dr. Cristina Rivolta

