

AUTORIZZAZIONE A PROMUOVERE PROCEDURA COMPETITIVA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * *

TRIBUNALE DI MILANO

2^ Sezione Fallimenti

Fallimento: **Prima Immobiliare s.r.l. in liquidazione società a
responsabilità limitata**

con sede legale in Milano (MI) – Corso Lodi n. 59

R.G.Fall. n.: **570/2020**

data sent.: **4 dicembre 2020**

Giud. Deleg.: **dott. Francesco Pipicelli**

C.D.C.: **non costituito**

atto n.: **9**

Ill.mo signor giudice delegato,

il sottoscritto rag. Giuseppe de Palma, curatore del fallimento in
epigrafe,

CHIEDE

alla S.V. ill.ma di essere autorizzato a promuovere la procedura competitiva
per la vendita degli immobili di pertinenza della società fallita nei termini e
con le modalità di seguito descritti.

All'uopo

ESPONE

- Il compendio immobiliare di pertinenza della procedura fallimentare,
anche alla luce della perizia di stima depositata dal perito designato



dalla curatela, geom. Marco Pettorali, può essere così individuato e suddiviso in lotti:

lotto n. 3: in Olgiate Comasco (CO) – via Luigi Brugnatelli n. 11, n. 6 posti auto coperti iscritti in catasto al foglio 10, particella 10444, subalterni 18-19-20-21-22-23¹.

- Le valutazioni del geom. Pettorali sono state rassegnate solo recentemente in quanto il perito ha riscontrato una complessa situazione edilizio-urbanistica. In particolare, per effetto del mancato asservimento di aree da destinare a parcheggio da cedere al Comune di Olgiate Comasco, non è mai stato rilasciato il certificato di agibilità. Dopo interlocuzioni con il notaio designato per la stipula degli atti di compravendita si è ritenuta tale circostanza non ostativa al realizzo in sede fallimentare.
- Questo il valore attribuito dal perito ai singoli lotti:

¹ Si è ritenuto opportuno creare un unico lotto per i sei posti auto poiché l'area sulla quale insistono detti beni dovrebbe essere la stessa oggetto di richiesta di asservimento da parte del Comune di Olgiate Comasco (v. *infra*). Poiché è probabile che l'acquirente dei posti auto debba relazionarsi con il Comune per regolarizzare la posizione, la trattativa potrebbe svolgersi più agevolmente in presenza di un unico interlocutore.



lotto n. 3 – n. 6 posti auto: euro 18.000 (**doc. 3**).

- Per quanto occorrer possa, si segnala che gli immobili sono liberi da persone e cose.
- Si rammenta che con provvedimento in data 4 giugno 2021 (**doc. 4**) la S.V. ill.ma ha approvato il programma di liquidazione autorizzando gli atti conformi.

Nella fattispecie il programma di liquidazione prevede che:

- ✓ la vendita degli immobili avvenga mediante asta telematica sincrona mista con affidamento dell'incarico di gestore a SIVAG s.p.a.;
- ✓ l'esecuzione di un primo esperimento di vendita con prezzo base pari a quello di perizia;
- ✓ in caso di mancata aggiudicazione, l'esecuzione di quattro esperimenti successivi assumendo come prezzo base quello dell'esperimento precedente ridotto del 25%;
- ✓ ogni esperimento sarà preceduto dalla pubblicazione di avviso di vendita nei quarantacinque giorni che precedono l'asta sui seguenti siti e organi di stampa:
 - Portale delle Vendite Pubbliche;
 - www.sivag.com;
 - www.astagiudiziaria.com;
 - www.entitribunali.it;
 - www.immobiliare.it;
 - www.annunci.repubblica.it;
 - quotidiano "La Repubblica" edizione Lombardia;



- *free press* "Metro" edizione Milano;
- ✓ in caso di asta deserta, decorsi dieci giorni, si darà impulso ad un nuovo tentativo di vendita nel rispetto, comunque, del termine di quarantacinque giorni per l'esecuzione degli adempimenti pubblicitari.
- Per ogni maggiore informazione sulle modalità della vendita si rinvia alle condizioni di collaborazione indicate da SIVAG (**doc. 5**) ed alla bozza dell'avviso di vendita che sarà pubblicato (**doc. 6**).

- La presente istanza viene rivolta al giudice delegato, nella funzione supplente prevista dall'art. 40, quarto comma, l.fall., non essendo stato possibile formare il comitato dei creditori a causa del ristretto numero di soggetti ammessi al passivo

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore chiede il rilascio dell'autorizzazione di cui alla presente istanza.

Con osservanza.

Milano, 5 giugno 2024

Il curatore del fallimento
(rag. Giuseppe de Palma)

Allegati:



-
3. Perizia di stima geom. Marco Pettorali (lotto 3)
 4. Programma di liquidazione con provvedimento G.D.
 5. Condizioni collaborazione SIVAG
 6. Bozza avviso di vendita

