

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CONCURSUALE

Liquidazione controllata: **Immobilquattro s.r.l. in liquidazione**

Ruolo Generale: **114/2024**

Data apertura: **4 novembre 2024**

Giudice: **dott. Luca Giani**

Liquidatore: **avv. Giannino Bettazzi**

SUPPLEMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Con decreto del 14 febbraio 2025 (**doc. 1**) la S.V. approvava il programma di liquidazione ex art. 272, secondo comma, CCII (**doc. 2**), con il quale lo scrivente, preso atto che, sulla scorta delle visure catastali, l'attivo patrimoniale di Immobilquattro era composto da n. 15 fabbricati e un terreno ubicati nei comuni di Arluno e di Pogliano Milanese (come da elenco che si produce **sub 3**), sui quali era stata trascritta la sentenza di apertura della liquidazione controllata, proponeva di dare corso alle operazioni di vendita previa stima degli immobili, per la quale comunicava di avere conferito incarico al geometra Michele Bonanzinga, con studio ad Assago, Via Bernini 24.

Nelle more, la liquidatrice sociale ha riferito allo scrivente che, a dispetto delle risultanze catastali, le unità immobiliari da liquidare sarebbero esclusivamente quelle evidenziate nell'elenco allegato (**doc. 4**), vale a dire quattro cantine di metratura molto ridotta (4 mq e 2 mq), ed un sottotetto al rustico e non abitabile, mentre gli immobili classificati come categoria F/1 di fatto non esistono, in quanto farebbero parte del complesso immobiliare edificato da Immobilquattro e poi frazionato e venduto a terzi anni fa.



Dovendo necessariamente verificare quali unità immobiliari sono attualmente liquidabili, nonché l'esistenza dei mappali sui quali era stata trascritta la sentenza di apertura della procedura, il sottoscritto si è rivolto al notaio Alberto Guidi di Milano, il quale, all'esito degli accertamenti svolti, in data 23 febbraio 2026 ha confermato che effettivamente i beni attualmente intestati a Immobilquattro sono esclusivamente i seguenti immobili ubicati nel Comune di Arluno (MI) (**doc. 5**):

1. Locale di deposito in Piazza del Popolo, Foglio 10, Part. 1695, Sub. 48, Cat. C/2, 2 mq;
2. Locale di deposito in Piazza del Popolo 2, Foglio 10, Part. 569, Sub. 708, Cat. C/2, 4 mq;
3. Locale di deposito in Piazza del Popolo 2, Foglio 10, Part. 569, Sub. 710, Cat. C/2, 4 mq;
4. Locale di deposito in Piazza del Popolo 2, Foglio 10, Part. 569, Sub. 711, Cat. C/2, 4 mq;
5. Locale sottotetto in Piazza del Popolo 2, Foglio 10, Part. 569, Sub. 718, Cat. C/2, 144 mq; 569 sub 718, indicato come sottotetto "accessibile ma non praticabile".

Tutti i restanti mappali indicati nell'elenco prodotto sub 3 risultano soppressi.

In data 20 giugno 2025 era pervenuta offerta di acquisto, rinnovata in data 24 febbraio 2026 (**doc. 6**), del signor Ivan Agostinis, proprietario di un appartamento ubicato nel medesimo stabile di Arluno, Piazza del Popolo 2, avente ad oggetto le quattro cantine ed il locale sottotetto al prezzo complessivo di euro 5.000,00, cauzionata con assegno bancario di euro 500,00 intestato alla procedura (**doc. 7**). Come suggerito da entrambi i professionisti al quale lo scrivente si è rivolto, rilevato che i beni liquidabili appaiono *ictu oculi* di valore assai modesto, e



comunque difficilmente alienabili se non eventualmente ai condomini del medesimo stabile, si è ritenuto opportuno evitare di procedere con la stima, per non gravare la procedura (peraltro attualmente priva di fondi) di oneri difficilmente recuperabili.

Rammentato che, ai sensi dell'art. 275, secondo comma, CCII, alla liquidazione controllata *“si applicano le disposizioni sulle vendite nella liquidazione giudiziale, in quanto compatibili”*, si propone pertanto di dare corso alle operazioni di vendita in unico lotto dei suddetti beni, al prezzo base, pari alla somma offerta dal signor Agostinis, di euro 5.000,00.

La vendita, cui si darà corso non appena ottenuta l'autorizzazione della S.V., verrà preceduta da adeguate forme di pubblicità.

In particolare, si propone di pubblicare l'annuncio e l'avviso di vendita sul Portale delle Venite Pubbliche e sul sito internet Fallcoaste.it, e di procedere alla vendita mediante procedura telematica asincrona, avvalendosi della piattaforma FallcoAste, gestita da Zucchetti Software Giuridico s.r.l..

CONCLUSIONI

Alla stregua di quanto premesso ed esposto, il sottoscritto liquidatore

CHIEDE

che la S.V. voglia approvare il suesposto supplemento del programma di liquidazione.

Con osservanza.

Il liquidatore

(avv. Giannino Bettazzi)

Milano, 25 febbraio 2026



Si allega:

1. Decreto di approvazione programma di liquidazione;
2. Programma di liquidazione;
3. Elenco immobili;
4. Elenco immobili liquidabili;
5. Comunicazione notaio Guidi;
6. Offerta;
7. Cauzione.

