

**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE II CIVILE**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 56/2026
BELLADNI DAVIDE titolare della ditta individuale
AUTOTRASPORTI BELLANDI DAVIDE
GIUDICE DELEGATO Dott.ssa Maria Antonietta Ricci
CURATORE Dott. Gianluca Muliari**

*** **

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE
MEDIANTE COMMISSIONARIA
IN CONFORMITÀ AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Gianluca Muliari, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, richiamato il Programma di Liquidazione (come riformulato nel paragrafo 5),

CHIEDE

- a) che la S.V. voglia autorizzare la vendita in LOTTO UNICO del compendio immobiliare sito in Comune di Arluno (MI), Via XI Febbraio s.n.c., censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arluno (MI) al foglio 12, particella 268, subalterno 4 (A/7) e subalterno 5 (C/6), mediante procedura competitiva telematica sul PVP, con affidamento delle attività materiali (pubblicità, raccolta offerte, gestione gara, visite) a SIVAG SPA, società specializzata avente i requisiti richiesti dal D.M.G. 32/2015, iscritta presso il ministero ed autorizzata;
- b) di autorizzare che la vendita sia effettuata secondo le condizioni di gara previste dal Programma di Liquidazione (par. 5 riformulato) e, in particolare: i) tre tentativi di vendita; ii) prezzo base del primo esperimento pari al valore di stima (Euro 526.000,00); iii) ammissibilità di offerte inferiori sino ad 1/4; iv) riduzioni del prezzo nei successivi esperimenti in misura non superiore al 20%; v) termine di

DOTT. GIANLUCA MULIARI



pagamento del saldo prezzo e oneri tributari entro 120 giorni dall'aggiudicazione, con facoltà di proroga sino ad ulteriori 120 giorni alle condizioni ivi previste;

c) di disporre che la Cancelleria annoti e inserisca nel fascicolo telematico della Procedura il nominativo di SIVAG SPA soggetto specializzato/commissionario incaricato, al fine di consentire allo stesso l'accesso e l'operatività sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) per l'espletamento delle funzioni coadiutorie assegnate (pubblicità e vendita);

d) di prendere atto che, in conformità al Programma di Liquidazione (par. 5 riformulato), nel provvedimento di vendita e nelle condizioni di gara verrà evidenziato che la Curatela, per la quota del 50% di proprietà della comproprietaria non in procedura, opera in forza di mandato irrevocabile a vendere e all'incasso del relativo prezzo, con delegazione di pagamento alla banca creditore fondiario, e che saranno adottate le modalità di destinazione del prezzo ivi indicate ai fini della cancellazione/restrizione delle formalità ipotecarie nei limiti di legge.

Secondo il principio di sintesi nella redazione degli atti processuali telematici - in conformità agli art. 16-bis comma 9-octies D.L. n. 179/2012, come modificato dal D.L. 83/2015 conv. nella L. 132/2015 - le ragioni in fatto ed in diritto che giustificano la presente istanza si fondano sulle seguenti

PREMESSE

1) Il principale attivo della procedura è rappresentato dalla quota del 50% in proprietà del debitore sul compendio immobiliare sito in Comune di Arluno (MI), Via XI Febbraio s.n.c., costituito da villetta a schiera su quattro livelli e da autorimessa al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arluno (MI) al foglio 12, particella 268, subalterno 4 (cat. A/7) e subalterno 5 (cat. C/6). La proprietà è in regime di comunione legale con la coniuge, ciascuno per la quota di 1/2.



2) Al fine di conseguire il miglior realizzo ed evitare l'instaurazione di un giudizio di divisione, lungo e antieconomico, la comproprietaria in bonis ha conferito al Curatore procura speciale notarile a vendere la propria quota, dichiarata irrevocabile sino all'effettuazione di tre esperimenti di vendita competitiva, con facoltà di incassare l'intero prezzo e destinarne una parte all'estinzione del mutuo ipotecario gravante sull'immobile.

3) Previa autorizzazione, è stata acquisita la relazione di stima a firma dell'Arch. Paolo Delfino, dalla quale risulta che il compendio immobiliare, considerato in lotto unico (villetta e autorimessa), è valorizzato complessivamente in Euro 526.000,00, secondo criterio sintetico comparativo.

4) Dalle verifiche ipo-catastali richiamate in perizia risultano gravami sul compendio, tra cui ipoteca volontaria a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. iscritta pro-indiviso su entrambe le quote, nonché ulteriori formalità riconducibili ad Agenzia Entrate Riscossione iscritte in danno del solo debitore per la quota di 50%.

5) In data **30/4/2026** la S.V. ha approvato il Programma di Liquidazione che prevede la vendita dell'intero compendio immobiliare mediante procedura competitiva, con affidamento dell'incarico ad un soggetto specializzato (commissionario) per gli adempimenti pubblicitari e lo svolgimento delle vendite telematiche, effettuando tre tentativi con prezzo base pari alla stima ed offerte valide inferiori sino ad un quarto e riduzioni del prezzo via via non superiori al 20%, nonché con pagamento del saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione e facoltà di proroga sino ad ulteriori 120 giorni alle condizioni ivi indicate.

6) La vendita sarà dunque proposta ed affidata a Sivag, esclusivamente con asta telematica su portale dedicato (condizioni di vendita allegate).

ALLEGATI

1) Relazione di stima Arch. Paolo Delfino (Euro 526.000,00 – lotto unico).

2) Procura speciale notarile a vendere rilasciata dalla comproprietaria.



3) Condizioni di vendita del soggetto specializzato/commissionario.

Con osservanza.

Milano, lì 5.5.2026

Il Curatore

Dott. Gianluca Mulieri

