

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE SECONDA – CRISI D'IMPRESA

Liquidazione Giudiziale **GBF TRASPORTI S.r.l.**

Procedura n. **321/2024**

Giudice Delegato **Dott. Luca GIANI**

\* \* \*

Avv. MONICA BELLANI  
Via San Senatore n. 2  
20122 – MILANO  
Tel 02 40700767  
Fax 02 39292544  
email bellani@studiofba.eu

*Contributo unificato  
estinto in data 24.6.2024  
mediante modello F23  
Il curatore*

Istanza n. **10/2026**  
**Vendita immobile**

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA  
VENDITA DI IMMOBILE IN AGNADELLO – LOTTO DUE -  
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA  
- QUARTO ESPERIMENTO -**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la scrivente Avv. Monica Bellani, curatore del fallimento in epigrafe,

ESPONE

- Alla data di apertura della liquidazione giudiziale la Società era proprietaria di due immobili – uffici catastalmente identificati come segue:
  - Agnadello (CR), Via Orefici n. 19, piano T, cat. A/10, foglio 8, particella 75, sub 503;
  - Agnadello (CR), Via Orefici n. 19, piano T-1, cat. A/10, foglio 8, Particella 75, sub. 504.
- In forza di provvedimento della S.V.Ill.ma in data 1.7.2024, veniva nominato per la stima il Geom. Michele Bonanzinga che, in data 3.12.2024, provvedeva a depositare il proprio elaborato peritale, allegato in copia sub **doc. 1**.
- Trattasi di due appartamenti a destinazione d'uso uffici di cui si riporta di seguito la descrizione contenuta nella perizia agli atti della procedura con specifico riferimento al **LOTTO DUE** oggetto della presente istanza:

**LOTTO DUE**

Appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 504 -76 sub 504** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T-1 comune Agnadello categoria A/10, sup. catastale 76,00 rendita € 630,08, piano terreno-primo.

*“Lo stabile fa parte del nucleo storico del centro di Agnadello e la sua costruzione è antecedente il 01/09/1967. L'attuale consistenza è il risultato di lavori di frazionamento del 2009 che hanno interessato i mappali 75 e 76, sub 503 e 504 (ex sub. 5 e 7 rispettivamente).*

*L'accesso avviene da Via Orefici al piano terra attraverso un piccolo ambiente collegato con una scala al piano superiore. Al piano primo l'appartamento è costituito da ambiente ad uso ufficio da cui si ha accesso ad un antibagno e ad un bagno e ad un locale archivio.*

*Le chiusure perimetrali sono realizzate in muratura portante, infissi in alluminio e porta blindata di accesso”.*

A seguito di verifica presso il catasto energetico l'unità è risultata sprovvista di certificazione energetica.

**STATO DI POSSESSO**

Libero.

**VINCOLI**

• **trascrizione del 1.7.2024** – registro particolare 7692 registro generale 10918 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO repertorio 396/2024 del 30.5.2024 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Sì.

**CONFORMITA' URBANISTICA**

Sì.

- Nel programma di liquidazione approvato dalla S.V.Ill.ma in data 4.11.2024, in assenza del comitato dei creditori, veniva descritta la modalità di vendita che si intendeva seguire per la vendita dei due immobili. In conformità all'art. 216 CCII, la scrivente prospettava la vendita, mediante procedura *telematica sincrona* avvalendosi della piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero, gestita da Zucchetti Software Giuridico srl ad un costo di euro 300 oltre IVA a lotto, ad aggiudicazione avvenuta.

Adempimento degli obblighi pubblicitari mediante:

- inserimento della pubblicità sul *Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche* come previsto per legge a cura della scrivente con un costo fisso di euro 100 a lotto;
  - pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto pubblicati su siti internet di cui DM n. 35/2005 (a titolo esemplificativo [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.repubblicamilano.it](http://www.repubblicamilano.it); [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it); [www.casa.it](http://www.casa.it);) e sulla piattaforma *fallcoaste*;
  - pubblicità *ex art. 490, 3° comma c.p.c.* su un quotidiano *cartaceo* a diffusione nazionale previa acquisizione di preventivo.
- Trasferimento della proprietà mediante **atto pubblico notarile**, con onorari del professionista integralmente a carico della liquidazione giudiziale come da circolare del Plenum della Sezione aggiornata al marzo 2021.

#### PREMESSO ANCORA

- Con provvedimento in data 12.2.2025 (**doc. 2**), assunto in conformità al programma di liquidazione approvato, la S.V.Ill.ma autorizzava la vendita telematica sincrona dei due immobili con prezzi base i valori espressi nella perizia acquisita.
- I tre esperimenti di vendita effettuati andavano deserti:
  - PRIMO ESPERIMENTO DEL 30.5.2025  
Lotto Uno € 48.000=  
Lotto Due € 65.000=
  - SECONDO ESPERIMENTO DEL 10.10.2025  
Lotto Uno € 36.000=  
Lotto Due € 48.750=
  - TERZO ESPERIMENTO DEL 16.1.2026

Lotto Uno € 27.000=

Lotto Due € 35.500=.

- Con riferimento al solo LOTTO UNO, con provvedimento in data 4.3.2026 la S.V.Ill.ma ne autorizzava un nuovo esperimento di vendita, con prezzo base l'importo offerto da un terzo interessato all'acquisto.

Il quarto esperimento di vendita del LOTTO UNO è fissato per il giorno 6.5.2026 ore 15.

#### PREMESSO INFINE

- Con riferimento invece al **LOTTO DUE**, dopo tre esperimenti di vendita andati deserti e nessun interessato fino ad oggi all'acquisto, ad avviso dello scrivente curatore sussistono i presupposti perché venga disposta una nuova vendita con **prezzo ulteriormente ribassato fino al limite della metà** ex art. 216, 2° comma ccii in forza del quale *“Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo può essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento”*.
- Per quanto ci occupa, il terzo esperimento di vendita del LOTTO DUE tenutosi il 16.1.2026 ha previsto come prezzo base l'importo € 35.500= e quindi, ove autorizzato, il quarto esperimento potrebbe essere disposto con prezzo base l'importo di € 17.750= ed offerte in aumento di € 500=.

\*\*\*

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore

FA ISTANZA



affinché la S.V. Ill.ma, in conformità al programma di liquidazione approvato in data 4.11.2024 nonché al suo supplemento depositato in data 6.1.2025, dato atto dei tre precedenti esperimenti di vendita andati deserti aventi ad oggetto il LOTTO DUE

VOGLIA

A) **autorizzare la vendita telematica sincrona** del

**LOTTO DUE**

Piena proprietà di appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 504 -76 sub 504** VIA OREFICI n. 19 Piano T-1 comune Agnadello categoria A/10, sup. catastale 76,00 rendita € 630,08, piano terreno-primo.

**Prezzo base euro 17.750=                      offerte in aumento di euro 500=**

Per quanto non espressamente previsto nell'ordinanza e nell'avviso di vendita troveranno applicazione le *CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al marzo 2021 (doc. 3)*

B) Gestore della Vendita

**autorizzare** il conferimento dell'incarico a Zucchetti Software Giuridico srl quale gestore della piattaforma telematica [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);

C) Pubblicità.

**autorizzare** l'adempimento degli obblighi pubblicitari mediante:

- pubblicità sul **Portale Nazionale delle Vendite** come previsto per legge a cura della scrivente, previa anticipazione dei costi di caricamento (€ 100 per lotto);
- pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto sui **siti internet** di cui al DM 31.10.2006;
- pubblicità ex art. 490, 3° comma c.p.c. su **Il Corriere della Sera - ed. regionale**, quotidiano cartaceo a diffusione nazionale

D) Trasferimento della proprietà.

**autorizzare** il trasferimento della proprietà mediante **atto notarile**, con onorari a carico della procedura in conformità alla circolare CONDIZIONI GENERALI VENDITA CURATORE AGGIORNATE AL MARZO 2021 (doc. 3);

Si allegano in copia:

1. Perizia Geom. Bonanzinga
2. Provv. GD 12.2.2025
3. *CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al marzo 2021*

Milano, 1 aprile 2026

*Liquidazione Giudiziale n. 321/2024  
GBF TRASPORTI S.r.l.  
Il Curatore  
Avv. Monica Bellani*