

Francesco Giovanni Caccamo

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE DEI CONTI

NR 608-1/2024 – TRIBUNALE DI MILANO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: COMI CEREALI S.R.L./ [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DR.SSA LUISA VASILE

CURATORE: DR. FRANCESCO GIOVANNI CACCAMO

ISTANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, il sottoscritto Curatore della procedura in epigrafe,

premessso

- che nell'attivo della procedura sono ricompresi diversi beni immobili, costituiti da fabbricati e terreni, tra i quali figurano i seguenti compendi:
 - compendio immobiliare sito in Cornate d'Adda (MB) Via N. Sauro n. 4/A composto da appartamento al piano primo con sottotetto al piano secondo e n. 2 box auto al piano terreno, foglio 6, particella 348, sub. 6, 11 e 12;
 - compendio immobiliare sito in Cornate d'Adda (MB) Via Cesare Battisti n. 38 composta da intera palazzina costituita da appartamento al piano primo e deposito al piano terreno con giardino di proprietà, n. 3 depositi e n. 2 box auto in fabbricati separati nel cortile esterno, indenticato catastalmente foglio 2, particelle 246, 247 e 360;
- che i compendi sopra elencati sono stati valutati dal perito estimatore Geometra Mutti rispettivamente in Euro 152.208,00 (Lotto 12) e Euro 228.165,00 (Lotto 15) come risulta dalle perizie estimative già depositate agli atti della procedura e che si allegano alla presente (All. 1 e All. 2);
- che, avuto riguardo alla natura ed alle caratteristiche dei beni, appare opportuno procedere alla loro liquidazione mediante formazione di due distinti lotti di vendita, come di seguito riepilogati:

[REDACTED]



| Lotto | Descrizione | Luogo | Valore di Perizia e base d' asta |
|-------|---|--|----------------------------------|
| 12 | Appartamento al piano primo con sottotetto al piano secondo e n. 2 box auto al piano terreno, foglio 6, particella 348, sub. 6, 11 e 12 | Cornate d'Adda (MB), Via N. Sauro n. 4/A | € 152.208,00 |
| 15 | Intera palazzina costituita da appartamento al piano primo e deposito al piano terreno con giardino di proprietà, n. 3 depositi e n. 2 box auto in fabbricati separati nel cortile esterno, foglio 2, particelle 246, 247 e 360 | Cornate d'Adda (MB), Via C. Battisti n. 38 | € 228.165,00 |

- che l'integrazione del Programma di Liquidazione relativo alla presente procedura, estesa al patrimonio personale del sig. ██████████ con sentenza del 13 febbraio 2026, è in corso di finalizzazione e sarà depositata non appena ultimate le attività estimative concernenti i residui beni immobili, costituiti prevalentemente da numerosi terreni agricoli attualmente concessi in godimento a terzi e la cui valutazione presenta profili di particolare complessità;
- che, nelle more del completamento delle predette attività peritali, lo scrivente ritiene opportuno procedere alla liquidazione dei compensi immobiliari già stimati, al fine di accelerare le operazioni di realizzo dell'attivo nell'interesse della massa dei creditori;
- che le operazioni di vendita di prevede vengano affidate alla Sivag Spa alle condizioni di rito e in uso con la sezione fallimentare, con asta sincrona mista ovvero asincrona, secondo quanto ritenuto di volta in volta maggiormente opportuno in relazione alle caratteristiche dei singoli lotti ed all'andamento delle operazioni di liquidazione. Si allegano le condizioni di vendita predisposte da Sivag Spa relative alle modalità operative, economiche e pubblicitarie degli esperimenti di vendita (All. 3 e All. 4);
- che le operazioni di vendita si svolgeranno tramite portale dedicato, attualmente <https://sivag.fallcoaste.it> (con deposito offerte telematiche unicamente via PVP, Portale Vendite



Francesco Giovanni Caccamo

Publiche, ed analogiche presso SIVAG-Segrate), con pubblicità sul Portale Vendite Pubbliche, <https://pvp.giustizia.it> e sul proprio sito istituzionale, <https://www.sivag.com>, oltre che su <https://www.astagiudiziaria.com>, portale dell'Associazione Nazionale Istituti Vendite Giudiziarie, con deposito offerte "analogiche/cartacee" presso la sede SIVAG, Segrate, Via Milano 10, e partecipazione -per i soli offerenti in via analogica- in sala d'aste interna SIVAG;

- che lo scrivente ritiene opportuno l'affidamento dell'incarico di gestore della vendita telematica alla predetta Società con la nomina, in persona dell'Amministratore Unico Dott. Albino Bertoletti, codice fiscale [REDACTED], quale ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita.

Tutto ciò premesso,

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita dei beni immobili sopra indicati in 2 lotti, tramite la Sivag Spa, alle condizioni di rito ed in uso come descritto in premessa.

Con osservanza

Milano, data di trasmissione telematica

Il Curatore

(Francesco Giovanni Caccamo)

All.1 Perizia Lotto 12

All.2 Perizia Lotto 15

All.3: Condizioni collaborazione SIVAG S.p.a. asta sincrona mista

All.4: Condizioni collaborazione SIVAG S.p.a. asta asincrona

