

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CONCORSUALE

Fallimento: **C.I.R. Immobiliare s.r.l. in liquidazione**

Ruolo Generale: **177/2022**

Data sentenza: **13 aprile 2022**

Giudice Delegato: **dott. Francesco Pipicelli**

Curatore: **avv. Giannino Bettazzi**

RICORSO PER AUTORIZZAZIONE A DARE CORSO ALLE

OPERAZIONI DI VENDITA DI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato, il sottoscritto curatore

PREMESSO

- che, a seguito delle attività di liquidazione sino ad oggi svolte, sono stati alienati cinque dei nove box auto ubicati in Pozzo d'Adda, Via Pietro Nenni n. 3/d, secondo quanto indicato nel seguente prospetto:

Box	Valore perizia	Prezzo base ultimo esperimento	Data ultimo esperimento	Esito	Prezzo di aggiudicazione
Sub. 40	13.000,00	5.484,00	19/02/2026	Aggiudicato	8.000,00
Sub. 42	12.000,00	6.750,00	19/12/2023	Nessuna offerta	
Sub. 47	13.000,00	8.300,00	12/07/2023	Aggiudicato	8.300,00
Sub. 48	13.000,00	7.312,50	27/05/2026	Aggiudicato	7.318,00
Sub. 50	14.000,00	5.906,00	19/02/2026	Aggiudicato	7.500,00
Sub. 51	17.000,00	9.562,50	27/05/2026	Nessuna offerta	
Sub. 53	16.000,00	9.000,00	27/05/2026	Nessuna offerta	
Sub. 61	17.000,00	9.560,00	19/12/2023	Aggiudicato	9.560,00



Sub. 67	13.000,00	Locazione opponibile scaduta il 31.01.2026			
---------	-----------	---	--	--	--

- che risultano tuttora invenduti i cespiti contraddistinti dai subalterni nn. 42-51-53 e 67;
- che, considerati gli interessamenti manifestati per i beni sinora aggiudicati, la partecipazione di più soggetti alla gara ed il prezzo di aggiudicazione, si confida di poter alienare le autorimesse sub. 51 e 53 all'esito del prossimo esperimento già autorizzato dalla S.V. al prezzo base rispettivamente di euro 7.171,00 e di euro 6.750,00;
- che, quanto ai box sub. 42 e sub. 67 (quest'ultimo recentemente riconsegnato alla curatela a seguito della scadenza del contratto di locazione pendente), sono pervenute offerte di acquisto da parte del signor [redacted] al prezzo di euro 6.000,00 per ciascuno, cauzionate con assegni circolari intestati alla procedura dell'importo di euro 600,00 (docc. 1-2);
- che, contestualmente al tentativo di vendita già autorizzato per i subalterni 51 e 53, si ritiene conveniente dare corso ad un esperimento di vendita dei subalterni 42 e 67 al prezzo base di euro 6.000,00, pari alla somma offerta dal signor [redacted];
- che, quanto al sub. 42, per il quale i tentativi di vendita si sono sinora rivelati infruttuosi, la somma offerta risulta superiore rispetto al prezzo base da stabilire in caso fosse autorizzato un ulteriore ribasso (euro 5.062,00);
- che, sebbene si tratti del primo esperimento, il prezzo base si ritiene congruo anche con riferimento al box contraddistinto dal sub. 67, sia in



quanto le operazioni di vendita sinora svolte hanno consentito di apprendere che l'effettivo valore di mercato dei beni risulta pari a poco più della metà del valore di stima (nella fattispecie pari ad euro 13.000,00), sia perché non si può escludere, sempre considerato l'interessamento manifestato nel corso degli ultimi esperimenti, che la procedura competitiva consenta un maggiore realizzo;

- che tale soluzione consentirebbe inoltre di alienare le unità immobiliari in tempi brevi, limitando gli oneri di massa.

Tanto premesso, presenta

ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, per le causali di cui in premessa, autorizzi il sottoscritto curatore a dare corso all'esperimento di vendita, in due lotti separati, delle autorimesse site nel Comune di Pozzo D'Adda, loc. Bettola, Via Pietro Nenni n. 3/d, contraddistinte al catasto del predetto comune come segue:

- Foglio 5, Part. 512, sub. 42;
- Foglio 5, Part. 512, sub. 67;

al prezzo base di euro 6.000,00 per ciascun lotto, ed alle condizioni già stabilite dal programma di liquidazione approvato e relativo supplemento.

Con osservanza.

Il curatore

(avv. Giannino Bettazzi)

Milano, 15 giugno 2026

Si allega:

1. Offerta cauzionata box sub. 42;
2. Offerta cauzionata box sub. 67.

