

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, in seno al supplemento del programma di liquidazione (**doc. 1**), si era tra l'altro previsto di procedere alla vendita dei box occupati in forza di contratti di locazione opponibili alla procedura (e nei quali il curatore è subentrato ex art. 80 l.f.) successivamente alla scadenza di ciascun contratto ed alla conseguente riconsegna degli immobili;
- che nel mese di dicembre 2023, a seguito della scadenza dei rispettivi contratti di locazione, sono stati liberati i due box auto utilizzati dai signori Carlos Fernando Pibernat (sub. 48) e Claudio Bina (sub. 51) il cui valore di stima ammonta, rispettivamente, ad euro 13.000,00 e ad euro 17.000,00;
- che, sempre nel medesimo lasso temporale la curatela, all'esito del procedimento di convalida di sfratto ex art. 657 c.p.c. promosso giusta autorizzazione della S.V. del 9 marzo 2023 (**doc. 2**), è tornata nel pieno possesso dell'autorimessa in precedenza occupata dal sig. Elvis Nicusor



Miron (sub. 53);

- che dunque è ora possibile procedere alla vendita anche di tale unità immobiliare, il cui valore di stima ammonta ad euro 16.000,00;
- che, trattandosi di immobili ubicati nello stesso luogo di quelli oggetto del provvedimento emesso dalla S.V. in data 25 settembre 2023 (**doc. 3**), e di dimensioni sostanzialmente analoghe, per i quali l'esponente non ha ricevuto manifestazioni di interesse all'acquisto al valore di stima, si ritiene opportuno stabilire anche per essi, sin dal primo esperimento, un prezzo base ribassato di un quarto rispetto a quello indicato in perizia;
- che tale soluzione dovrebbe consentire di alienare le unità immobiliari in tempi più brevi, limitando gli oneri di massa da sostenersi per la pubblicazione degli annunci ed allineando il prezzo base ribassato con quello delle altre unità immobiliari attualmente in vendita.

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 delle autorimesse site nel Comune di Pozzo D'Adda, loc. Bettola, Via Pietro Nenni n. 3/d, sub. 48, sub. 51 e sub. 53, al prezzo base (già ribassato di un quarto rispetto al valore di stima) pari rispettivamente ad euro 9.750,00, ad euro 12.750,00 e ad euro 12.000,00, e, in caso di esito infruttuoso, a dare corso a due ulteriori esperimenti abbattendo il prezzo base nella misura di un quarto;

Con osservanza.

Il curatore

(avv. Giannino Bettazzi)



