

Rag. GIUSEPPE DE PALMA

Dott.ssa CECILIA GIACOMAZZI

Avv. ETTORE MARIA NEGRO

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Seconda Civile - Crisi d'Impresa

Liquidazione Giudiziale: **BRAND PARTNERS RETAIL DEVELOPMENT S.r.l.**

R.G. n.: **639/2025**

Giudice: **dott.ssa Vincenza Agnese**

Curatori: **rag. Giuseppe de Palma, dott.ssa Cecilia Giacomazzi, avv. Ettore Maria Negro**

Comitato dei creditori: **non costituito**

Atto n.: **9**

* * *

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DI ATTO CONFORME AL PROGRAMMA DI
LIQUIDAZIONE APPROVATO, CONSISTENTE NELLA VENDITA COMPETITIVA DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETÀ SITO A VERRONE (BIELLA)**

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
gli scriventi curatori

chiedono

di essere autorizzati, ai sensi dell'art. 140, quarto comma, CCII, e in conformità al
programma di liquidazione approvato, a procedere alla vendita competitiva



dell'immobile di proprietà della società, situato nel comune di Verrone (strada Trossi n. 10/A, Interno 8 Piano T, Fg. 1-180 sub 89 Cat. C/1 Classe 2 Consistenza 108 mq, rendita € 2.744,25), al prezzo base pari ad euro 56.000,00 (valore risultante dalla perizia redatta dall'arch. Yael Anati), con mandato a SIVAG S.p.a. quale soggetto specializzato e con pubblicità per almeno 45 giorni sul PVP, sul sito www.sivag.com e sugli ulteriori siti convenzionati nonché mediante affissione in loco e apposizione del cartello "vendesi" sulla facciata dell'immobile.

Ragioni dell'istanza:

1. Brand Partners Retail Development S.r.l. ora in liquidazione giudiziale, risulta proprietaria di un immobile situato nel comune di Verrone (Biella), strada Trossi n. 10/A, Interno 8 Piano T, Fg. 1-180 sub 89 Cat. C/1 Classe 2 Consistenza 108mq, rendita € 2.744,25.
2. In data 31 marzo 2026 la S.V. Ill.ma approvava, ex art. 140, quarto comma, CCII, il programma di liquidazione depositato dagli scriventi, riservando l'autorizzazione degli atti ad esso conformi su specifica istanza (**Allegato 1**).
3. L'arch. Yael Anati ha portato a termine la redazione della perizia di stima del suddetto bene (**Allegato 2**) ivi attribuendo all'immobile un valore pari ad euro 56.000,00.
4. Nel programma di liquidazione con riferimento al suddetto immobile gli scriventi avevano indicato le seguenti modalità di vendita tramite asta telematica:
 - a) prezzo base del primo esperimento di vendita pari al valore risultante dalla perizia predisposta del professionista designato, rimettendo a Sivag S.p.a. la determinazione della misura delle offerte in aumento;
 - b) prezzo base dei successivi esperimenti di vendita, per il caso occorrendo, determinato in riferimento al prezzo base fissato nell'esperimento precedente ridotto del 20%;
 - c) incarico affidato alla Sivag S.p.a. fino al completamento della vendita dei beni e, in ogni caso, per un massimo di n. 6 esperimenti di vendita. In



caso di esito infruttuoso di tali esperimenti di vendita, le modalità di azione verranno determinate con provvedimento della S.V. Ill.ma, in seguito a corrispondente informativa degli scriventi Curatori;

- d) pubblicità sui portali internet www.tribunale.milano.it ed ulteriori convenzionati ed altresì sul sito www.sivag.com e sul portale ministeriale delle vendite pubbliche (PVP), nonché mediante affissioni in loco e apposizione del cartello “vendesi” sulla facciata dell’immobile con termine di pubblicazione di 45 giorni, il tutto a cura della SIVAG S.p.a., alla quale affidare altresì l’organizzazione e lo svolgimento delle visite dei potenziali offerenti;
 - e) nessun onere a carico della Procedura, salvo le spese di pubblicità, con conseguente previsione dei diritti d’asta a favore di SIVAG S.p.a. ad esclusivo onere dell’acquirente secondo una percentuale fissa in misura pari al 2%, indipendentemente dal valore di vendita, con valore minimo fatturabile di euro 500+IVA;
 - f) termine di 120 giorni, decorrenti dall’aggiudicazione, per il pagamento del saldo prezzo;
 - g) cessione dei beni immobili a favore dell’aggiudicatario che risulterà designato all’esito della procedura competitiva a mezzo atto notarile avanti al Notaio Edoardo Amato con oneri per relative imposte a carico della parte cessionaria, onorari notarili a carico del cessionario limitatamente al 50% e per la restante parte a carico della Procedura, e con oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli anteriori alla liquidazione giudiziale ex art. 217, secondo comma, CCII a carico della Procedura.
5. È possibile ora procedere a porre in vendita l’immobile alle condizioni indicate nel programma di liquidazione approvato.
6. Ad oggi non è ancora stato possibile procedere alla nomina del Comitato dei Creditori.

Con osservanza.

Milano, 26 giugno 2026



Il collegio dei curatori

Dott.ssa Cecilia Giacomazzi Avv. Ettore Negro Rag. Giuseppe De Palma

Allegati:

- 1- Programma di liquidazione approvato
- 2- Perizia di stima dell'immobile

