

N. R.G. 10/2026 l.g.

BY IMMOBILIARE S.R.L.



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Seconda sezione civile, crisi di impresa

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza del 14.7.2026 con cui il curatore rappresenta che l'unità immobiliare ubicata nel Comune di Sesto San Giovanni alla Via Muggiasca n. 1 e contraddistinta al NCEU del medesimo ente come di seguito riepilogato: foglio 5 - mappale 259 - categoria catastale A/3 - classe 02 - consistenza 2,5 vani - rendita Euro 193,67 risulta attualmente occupata, senza valido titolo opponibile alla procedura, dal Sig. [REDACTED], soggetto non meglio identificato se non come *“fratello del legale rappresentante di By Immobiliare S.r.l. Signora [REDACTED]”*;

vista l'istanza del curatore di emissione, attesa l'imminenza della vendita dell'immobile (unico di proprietà della fallita), di ordine per la liberazione dell'immobile *ex art 216, c. 2, CC.II*;

considerato che nel programma di liquidazione il Curatore ha optato per la vendita dell'immobile tramite procedure competitive, avvalendosi di SIVAG SpA per la gestione della vendita e per lo svolgimento dei necessari adempimenti pubblicitari;

preso atto della disponibilità manifestata da SIVAG SpA ad essere nominata - a titolo gratuito - custode dell'immobile e a farsi carico dell'attività di liberazione, a supporto del curatore, che vigilerà sulla regolarità delle operazioni, in qualità di pubblico ufficiale;

condivisa la necessità di liberazione immediata dell'immobile, al fine di rendere più appetibile il bene e poterlo vendere quindi ad un miglior prezzo e più celermente, affidando l'attuazione del presente ordine al custode, senza necessità di ricorso all'attività dell'ufficiale giudiziario;

letto l'art. 216, c. 2, CC.II

autorizza

il Curatore ad avvalersi di SIVAG S.p.A. - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - con sede legale in Milano (MI) Via Abbondio Sangiorgio 12, C.F. e P.IVA: 10706780151 per la gestione della vendita competitiva dell'immobile di proprietà di By Immobiliare S.r.l. ubicato nel Comune di Sesto San Giovanni alla Via Muggiasca n. 1 e contraddistinto al NCEU del medesimo

ente come di seguito riepilogato: foglio 5 - mappale 259 - categoria catastale A/3 - classe 02 - consistenza 2,5 vani - rendita Euro 193,67

ordina

al Sig. [REDACTED], attuale occupante senza titolo opponibile alla procedura, e a qualunque altro soggetto versante nella medesima condizione, di rilasciare - entro trenta giorni dalla notifica della presente intimazione – l’immobile di proprietà della fallita By Immobiliare S.r.l., ubicato nel Comune di Sesto San Giovanni alla Via Muggiasca n. 1 e contraddistinto al NCEU del medesimo ente come di seguito riepilogato: foglio 5 – mappale 259 – categoria catastale A/3 – classe 02 – consistenza 2,5 vani – rendita Euro 193,67

dispone

che il predetto immobile sia rilasciato alla procedura libero da persone e beni mobili

ordina

che l’occupante senza titolo ovvero il soggetto che vanta diritti sui beni mobili presenti nell’immobile provveda, entro il medesimo termine di trenta giorni, alla completa asportazione, autorizzando in difetto il custode allo smaltimento o alla distruzione

dispone

che il custode provveda all’attuazione del presente ordine sotto la vigilanza del curatore, attenendosi alle seguenti indicazioni operative:

- a) l’esecuzione del primo accesso dovrà avvenire entro 60 giorni dalla pronuncia dell’ordine di liberazione;
- b) qualora trovi l’immobile già libero da persone, il custode acquisirà immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l’acquisizione delle chiavi;
- c) l’ordine di liberazione sarà notificato ai terzi che eventualmente occupino l’immobile senza titolo, previa compiuta identificazione degli stessi da parte del curatore durante il primo accesso;
- d) nel corso primo accesso il custode informerà gli occupanti della data fissata per il rilascio effettivo, intimandoli a liberare gli immobili e ad asportare tutti i beni mobili di loro proprietà entro il termine di 30 giorni e avvisando che in difetto il rilascio sarà attuato mediante la forza pubblica;
- e) in occasione del secondo accesso, scaduto il termine per il rilascio, il custode potrà avvalersi di un fabbro e/o chiedere l’intervento della Forza pubblica, con un congruo preavviso, intervento sin da ora autorizzato;

f) in ipotesi di difficoltà insorte nell'esecuzione, il custode e il curatore valuteranno la sussistenza dei presupposti per informare gli uffici comunali, l'assistente sociale e la polizia locale, per quanto di competenza;

j) tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi saranno descritte a verbale, che resterà nella custodia degli organi della procedura.

Si comunichi al Curatore

Milano, 14/07/2026

Il G.D.

L. Lentini