

AL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE PROCEDURE CONCORDSUALI

Liquidazione Giudiziale "WORLD METAL SRL IN LIQUIDAZIONE"

n. 821/2025

G.D. Dr.ssa Luisa

VASILE

=.=.=.=.=

OGGETTO: ISTANZA DI VENDITA BENE IMMOBILE EX ART. 216

CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dr.ssa Luigia Valentina Carminati, curatore della liquidazione
giudiziale in epigrafe

premessso

- che la società è proprietaria di beni immobili (appartamento oltre cantina e box)
siti nel comune di Gambolò, Via Marconi, 6 identificati catastalmente come
segue:

- Foglio 7, mappale 2579, sub.4, Cat A/3, cl.1, consistenza 3,5 vani P.1 rendita
catastale € 144,61,

- Foglio 7, mappale 2409, Cat. C/6, cl.2 consistenza mq. 14, P.T., rendita
catastale € 36,88;

- che, previa autorizzazione della S.V. Ill.ma, la scrivente ha incaricato un tecnico
qualificato, nella persona del geom. Luca Mutti, il quale ha redatto e depositato la
perizia relativa ali beni immobili di cui sopra indicando in € 19.100,00 il valore
dei medesimi (all.1);



- che con provvedimento del 23 luglio u.s. la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione predisposto dalla scrivente riservandosi l'autorizzazione per il compimento dei singoli atti;
- che il programma di liquidazione prevede:
 - a) la vendita dei beni immobili, ex art. 216 CCII, mediante procedura competitiva effettuata dal curatore in unico lotto;
 - b) lo svolgimento dell'asta in modalità telematica SINCRONA MISTA con svolgimento sul portale dedicato (Sivag.fallcoaste). Tenuto conto del valore, delle caratteristiche dell'immobile oggetto di vendita e dei potenziali interessati si ritiene che la modalità mista possa rivelarsi più proficua per i creditori in quanto idonea ad ampliare la platea degli offerenti, incentivando la partecipazione anche a soggetti non usi alle aste telematiche pure. La partecipazione all'asta con offerta cartacea prevede costi inferiori rispetto a quelli da sostenere per la partecipazione in via telematica. Le modalità di accesso all'asta sincrona mista restano, allo stato, maggiormente fruibili per l'utenza media rispetto all'asta eseguita esclusivamente per via telematica;
 - c) Indicazione del prezzo base d'asta iniziale pari a quello indicato nella perizia redatta dal tecnico incaricato pari ad € 19.100,00, senza possibilità di offerta minima (non applicazione del comma 7 dell'art. 216 CCII);
 - d) Oneri notarili, trascrizione e volturazione a carico dell'aggiudicatario;
 - e) Incarico a SIVAG S.p.A. in qualità di commissionario ausiliario e gestore telematico per la vendita del bene in questione, con le seguenti modalità:
 - f) ogni esperimento d'asta sarà preceduto dalla pubblicità che Sivag effettuerà almeno 45 giorni prima dell'inizio dell'esperimento sui siti internet www.sivag.com e www.astagiudiziaria.com (gratuitamente per la procedura), sul Portale Vendite Pubbliche (€ 100,00 per lotto per ogni esperimento d'asta), nonché sui quotidiani La Repubblica Ed Lombardia e Free Press "Metro" Ed. Milano e sui siti www.entietribunali, www.immobiliare.it e www.idealista al costo complessivo di € [REDACTED];
 - g) Gli esperimenti d'asta saranno tenuti presso la sala d'aste messa a disposizione dal Sivag nel comune di Segrate (Mi) alle seguenti condizioni economiche: [REDACTED];
 - h) Alla vendita saranno applicati, in aggiunta rispetto al prezzo di aggiudicazione, diritti d'asta interamente a carico dell'aggiudicatario secondo le seguenti percentuali:

valori base d'asta da €	a €	% diritti
0	20.000,00	9,00%+ IVA minimo € 500,00
20.000,01	50.000,00	8,00% + IVA
50.000,01	100.000,00	7,00% + IVA
100.000,01	150.000,00	6,00% + IVA
150.000,01	300.000,00	5,00% + IVA

i) Gli offerenti, al momento dell'offerta da formulare o sul Portale Vendite Pubbliche o a mezzo deposito della busta in Sivag, dovranno versare la cauzione pari al 10% del prezzo offerta a mezzo:

- bonifico bancario sul c/c Sivag dedicato
- assegno circolare intestato a Sivag – solo per le offerte presentate con modalità analogica.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione verrà restituita come segue:

- cauzione versata a mezzo bonifico bancario: restituzione a mezzo bonifico entro 2 giorni lavorativi dal termine dell'asta;
- cauzione versata a mezzo assegno circolare: restituzione immediata dell'assegno

La curatrice chiede sin da ora autorizzazione ex ante alla restituzione ai partecipanti delle cauzioni dai medesimi versate, senza ulteriore mandato del Giudice Delegato

Successivamente allo svolgimento della gara il curatore depositerà al Giudice Delegato informativa sull'esito della vendita, sull'esecuzione dei bonifici e degli assegni versati a titolo di cauzione.

j) Il trasferimento dei diritti all'aggiudicatario avverrà tramite atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto a titolo per le imposte. L'atto verrà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio rogante con spese a carico dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine del Giudice Delegato di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217 comma 2 CCII;

k) Il prezzo base del primo esperimento d'asta sarà pari al valore di perizia di € 19.100,00 e, in caso di gara con pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad € 500,00.

Quanto sopra premesso la curatrice

CHIEDE

Di essere autorizzata a procedere alla vendita dei beni immobili sopra descritti in conformità all'art. 216 CCII e a quanto specificato nel programma di liquidazione, con le seguenti modalità:

- Vendita mediante procedura competitiva, nella modalità di asta telematica sincrona mista , e con idonea pubblicità da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- In caso di asta deserta l'asta successiva verrà fissata entro massimo due mesi dal precedente esperimento con un ribasso del prezzo di base d'asta del 25%

Di essere altresì autorizzata a nominare SIVAG S.p.A., in persona dell'amministratore delegato sig. Albino Bertoletti, quale commissionario, gestore della vendita telematica e ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e ad inserire i dati sopra indicati nei registri informatici SIECIC ad opera della cancelleria.

Con osservanza

Gorgonzola, li 4 settembre 2026

Il Curatore fallimentare

Dr.ssa Luigia Valentina Carminati

