

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA, IN MODALITA'
TELEMATICA ASINCRONA, DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
ACQUISITO ALL'ATTIVO DELLA PROCEDURA**

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Seconda Sezione Civile

Liquidazione Giudiziale GLOBE REAL ESTATE S.r.l. - R.G. n. 807/2025

Giudice Delegato: dott.ssa Vincenza Agnese

Curatore: avv. Daniele Portinaro

Istanza n. 019

Comitato dei creditori non costituito

campione
fallimentare
assolto in data
18.05.2026

* * *

Ill.mo signor Giudice Delegato,

lo scrivente avv. Daniele Portinaro, curatore della procedura in epigrafe indicata

PREMESSO CHE

- con provvedimento in data 14 maggio 2026 la S.V.Ill.ma, ha approvato il programma di liquidazione ex art. 140, co. 4, CCII *“riservando l'autorizzazione degli atti ad esso conformi su specifica istanza dispone l'implementazione della pubblicità relativa all'immobile La villa bifamiliare D2 - sub 712/740”*;
- con riferimento alla predetta villa bifamiliare D2 – sub 712/740, nel programma di liquidazione approvato, lo scrivente aveva previsto di procedere alla vendita:
 - (i) *“direttamente, senza l'ausilio di alcun Commissionario, previa pubblicazione direttamente da parte dello scrivente curatore sul portale delle vendite pubbliche (gettone di pubblicazione euro 100,00 per lotto per singolo esperimento di vendita);*
 - (ii) *in modalità telematica pura, con utilizzo della piattaforma Falco Aste (come da listino allegato – doc. 4) che prevede un canone di utilizzo della piattaforma di euro 105,00 oltre*

AVV. DANIELE PORTINARO
Via Solferino n. 7 – 20121 Milano
Tel. 02.76028498 - 02.76316081 - Fax 02.76009057 - E-mail: studio@elexia.it
Cod.fisc. PRT DLL 66M14 F205U



IVA (a lotto per singolo esperimento di vendita) oltre ad euro 50,00 oltre IVA (a lotto per singolo esperimento di vendita) per la pubblicità legale ex art. 490 secondo comma;

(iii) al prezzo base d'asta pari al valore di stima che verrà determinato dal CTU della procedura, con rilanci non inferiori ad euro 10.000,00, con termine di pagamento di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

(iv) gestione delle cauzioni sul c/c bancario intestato alla procedura"...;

- in data 17 settembre 2026, visto agli atti in data 21 settembre 2026, l'architetto Stefania Tateo ha depositato il proprio elaborato di stima valutando il compendio immobiliare in parola (villa bifamiliare D2 – sub 712/740) in complessivi euro 536.000,00.

Tutto ciò premesso, lo scrivente

chiede

alla S.V.Ill.ma di essere autorizzato alla vendita della villa bifamiliare D2 - sub 712/740, meglio descritta nella perizia depositata in atti, come da avviso di vendita allegato (**doc. n. 1**), alle condizioni di seguito riepilogate:

- **direttamente, senza l'ausilio di alcun Commissionario**, previa pubblicazione direttamente da parte dello scrivente curatore sul portale delle vendite pubbliche (gettone di pubblicazione euro 100,00 per lotto per singolo esperimento di vendita);
- in **modalità telematica asincrona**, con utilizzo della **piattaforma Falco Aste** che prevede un canone di utilizzo della piattaforma di euro 105,00 oltre IVA (a lotto per singolo esperimento di vendita) oltre ad euro 50,00 oltre IVA (a lotto per singolo esperimento di vendita) per la pubblicità legale *ex art. 490* secondo comma;



- **pubblicità aggiuntiva** sul sito **astalegale.net** nonché sul quotidiano **L'Eco di Bergamo e Corriere della Sera ed. Lombardia** (con riserva di sottoporre alla S.V.Ill.ma il preventivo di spese che verrà all'uopo trasmesso);
- **prezzo base d'asta di euro 536.000,00** pari al valore di stima determinato dal CTU della procedura, con **offerte minime pari ad euro 402.000,00** e **rilanci non inferiori ad euro 10.000,00**;
- termine di versamento saldo prezzo e imposte **120 giorni dalla data di aggiudicazione, non prorogabile**;
- **cancellazione formalità pregiudizievoli** *ex* art. 217, co. 2, CCII a cura e spese della procedura;
- trasferimento del bene all'aggiudicatario a mezzo **atto notarile** a rogito del notaio che verrà individuato dalla curatela a spese della procedura (conforme alle "condizioni generali vendita curatore agg. Al marzo 2021");
- gestione delle cauzioni sul c/c bancario intestato alla procedura, con richiesta di autorizzazione alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari;
- notifica dell'avviso di vendita a tutti i creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;
- trasmissione dell'avviso di vendita all'amministratore del Condominio per la comunicazione agli altri condomini e/o a soggetti eventualmente interessati all'acquisto;
- gestione delle richieste di visita dell'immobile direttamente da parte dell'ufficio del curatore.

Con osservanza.

Milano, 22 settembre 2026

Il curatore
Avv. Daniele Portinaro

