Visto si autorizza
In data: 11/11/2026

TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE II CIVILE FALLIMENTARE		
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE		
LEPONTINA 7-9 S.R.L. con sede in Milano, via Giuseppe Parini n. 9		
R.G.	**GIUDICE DELEGATO**	**CURATORE**
688/2025	Dott.ssa Luisa Vasile	Dott. Francesco Foglia
DATA APERTURA L.G.		**STATO PASSIVO**
30/10/2025		Verifica crediti 04.03.2026
N. ISTANZA		**TIPO ISTANZA**
21		Vendita Immobiliare

≈ ≈ ≈ ≈ ≈

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE AD ESPERIRE ULTERIORI TENTATIVI DI VENDITA DELL'IMMOBILE DI MILANO, VIA LEPONTINA N. 7

≈ ≈ ≈ ≈ ≈

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Francesco Foglia, curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito, voglia autorizzare, ai sensi degli artt. 140, comma 4, e 216 CCII, il secondo tentativo di vendita dell'immobile di Milano, via Lepontina n. 7, al prezzo base ridotto di € 115.425,00 oltre IVA.

Si chiede altresì che la S.V. voglia autorizzare sin d'ora il terzo tentativo di vendita, al prezzo ribassato di € 86.568,75 oltre IVA, nel caso in cui il secondo esperimento dovesse avere esito negativo.

PER I SEGUENTI MOTIVI

1. Come meglio evidenziato nel rassegnato e approvato Programma di Liquidazione (**Doc. 1**), nella massa attiva della Procedura è presente, tra le altre, l'unità immobiliare sita in Milano, via Lepontina n. 7, qui brevemente descritta:

Firmato Da: Foglia Francesco Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 6298f1

- trattasi di immobile a destinazione commerciale di 63 mq, composto da un negozio al piano terra (41 mq) con accesso diretto da via Lepontina n. 7 e annessa cantina al piano interrato (22 mq), così individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano:
  – Foglio 187 – Particella 169 – Sub. 1 – Rendita catastale Euro 786,36;

2. Come previsto nel Programma di Liquidazione, è stata acquisita la perizia di stima redatta dal Geom. Luca Mutti depositata in data 02.07.2026 che attribuisce all'immobile un valore di realizzo pari ad € 153.900,00 (**Doc. 2**);

3. Il primo esperimento di vendita (tenutosi in data 29.10.2026) con base d'asta Euro 153.900,00 oltre IVA, autorizzato dalla S.V. in data 02.09.2026 (**Doc. 3**), ha avuto esito negativo per mancanza di offerenti, come meglio portato a conoscenza della S.V. con apposita informativa (**Doc. 4**). Si evidenzia, peraltro, che nel periodo di pubblicazione dell'Avviso di vendita sono state effettuate n. 14 visite dell'immobile da parte di soggetti interessati all'acquisto e che la scheda pubblicitaria dell'asta sul sito www.fallcoaste.it è stata visitata n. 211 volte;

4. Ad avviso dello scrivente, a fronte dell'interesse comunque manifestato dal mercato, l'esito infruttuoso della vendita appare riconducibile principalmente al prezzo base d'asta, verosimilmente percepito come eccessivamente elevato, anche in considerazione dei costi di rimozione delle difformità edilizie riscontrate in perizia (i.e. per la rimozione del soppalco abusivo).

5. Posto che la S.V., nell'approvare il Programma di Liquidazione in data 30.04.2026, si è riservata l'autorizzazione specifica al compimento dei singoli atti, lo scrivente intende indire un nuovo esperimento di vendita competitiva con ribasso del prezzo del 25%, passando da Euro 153.900,00 ad Euro 115.425,00 oltre IVA;

6. Lo scrivente provvederà personalmente alla pubblicazione del nuovo Avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, riservandosi di depositare separata istanza per l'autorizzazione al pagamento delle eventuali spese di pubblicità che si rendessero necessarie per assicurare la più ampia diffusione della procedura competitiva;

Firmato Da: Foglia Francesco Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 6298f1

7. L'asta telematica si svolgerà mediante utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it, gestita da Zucchetti Software Giuridico S.r.l., società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita, al costo di € 330,00 oltre IVA a carico dell'aggiudicatario del lotto;
8. La vendita verrà effettuata secondo le medesime modalità e condizioni previste dall'Avviso di vendita relativo al primo esperimento (**Doc. 5**), redatto in conformità alle "Condizioni generali di vendita" aggiornate al 24 marzo 2021 predisposte dal Tribunale di Milano, Sezione II Civile, fatta eccezione per il prezzo base, per la data dell'asta e per il termine di presentazione delle offerte;
9. Qualora il suddetto esperimento di vendita dovesse risultare infruttuoso, lo scrivente chiede sin d'ora che la S.V. voglia autorizzare un terzo tentativo di vendita del medesimo immobile, con un ulteriore ribasso del 25% del prezzo, per un valore finale pari ad € 86.568,75 oltre IVA.

Con Osservanza

Milano, 30/10/2026

Il curatore

Dott. Francesco Foglia

ALLEGATI

Doc.1 – Programma di Liquidazione approvato

Doc.2 – Perizia di stima geom. Mutti

Doc.3 – Autorizzazione alla vendita del 02.09.2026

Doc.4 – Informativa asta deserta 29.10.2026

Doc.5 – Avviso di vendita asta 29.10.2026

Firmato Da: Foglia Francesco Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 6298f1