



Tribunale di Como
Sezione I civile-Procedure Concorsuali

Fall. n. 2 / 2020 - [REDACTED]

Letta l'istanza depositata in data 07.02.2023 dal liquidatore dott. Pierpaolo Ferraro;

visto il programma di liquidazione depositato in data 02.04.2021;

AUTORIZZA

La vendita dell'immobile sito in Trucazzano, fraz. Albignano, Via Calipari 8/B con gara competitiva sincrona mista, tramite il gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico s.r.l. e con le modalità dettagliatamente descritte nell'avviso di vendita allegato alla predetta istanza

21/02/2023

Il Giudice delegato

Luciano Pietro Aliquo'

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimenti

Proc. n. 83/2019 di liquidazione ex art. 14 quinquies L. 3/2012

G.D. Dott.ssa Vasile

Autorizzazione a vendere con gara competitiva l'immobile in Truccazzano, fraz. Albignano, via Calipari 8/B - modalità sincrona mista tramite il gestore della vendita "Zucchetti Software Giuridico s.r.l."

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto Dott. Pierpaolo Ferraro, dottore commercialista in Milano – corso Italia, 45 -, quale Curatore della procedura in epigrafe,

premesse che

- Tra i beni inventariati della [REDACTED] risulta il 50% dell'appartamento sito nel Comune di Truccazzano, frazione di Albignano, via Calipari 8/B, identificazione catastale: cat. A/3, classe 5, piano 1, vani 3, al foglio 4, particella n. 486 , sub. 23; nonché il 50% dell'autorimessa di pertinenza, identificata catastalmente: cat. C6, piano S1, foglio 4 particella n. 486 e sub 71;
- L'immobile è cointestato con il [REDACTED] anch'egli soggetto alla procedura di sovraindebitamento incardinata presso il competente Tribunale di Como, r.g. n. 2/2020 (GD D.ssa Gigli), e di cui lo scrivente è liquidatore. Analogha istanza è pertanto presentata per la Procedura del Sig



██████████ al fine di vendere l'intero immobile in un unico lotto dividendo tra le due procedure spese di vendita, di pubblicità e prezzo di aggiudicazione;

- l'Architetto Letizia Sechi di Milano, ha redatto l'allegata relazione di stima che valuta l'intero immobile con il box di pertinenza in € 135.300,00 (**All. 1**)
- Si rende opportuno vendere il citato immobile tramite gara competitiva; considerata la tipologia di immobile, la collocazione e il prezzo base, il sottoscritto ritiene che la forma di vendita più idonea all'intercettazione del maggior interesse e partecipazione alla gara sia la c.d. sincrona mista;
- in conformità alla prassi di Questo Illustre Tribunale di Milano (circolare del Plenum dei Giudici sulle vendite immobiliari del 29 novembre 2017 e della successiva circolare di adeguamento del 10 aprile 2018) si procederà:
- ad effettuare la vendita attraverso procedura competitiva avanti al Curatore, non essendo ravvisabili, allo stato, particolari problemi giuridici complessi o particolari tensioni ambientali che inducano a svolgere la vendita avanti al Giudice Delegato;
- ad eseguire autonomamente tre tentativi di vendita ad un prezzo via via ridotto di un quarto in relazione a ciascun esperimento, relazionando il Giudice Delegato sull'esito della gara conclusasi con l'aggiudicazione, ovvero, al termine dei tre esperimenti infruttuosi, per stabilire nuove modalità di vendita;
- a richiedere la liberazione dell'immobile ove necessario, procedendo ai sensi dell'art. 560 cpc alla liberazione stessa; circostanza nella fattispecie presumibilmente non occorrente poiché l'immobile sarà liberato entro il



mese di aprile 2023 per disdetta già comunicata dal conduttore;

- ad effettuare la pubblicità della vendita secondo i criteri indicati nella circolare 29 novembre 2017 e cioè: 1) sul Portale delle Vendite Pubbliche a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; 2) a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c., pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto su almeno un sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000; 3) a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale o nazionale di un quotidiano con diffusione cartacea a livello nazionale, superiore a 200.000 lettori, nonché su uno dei maggiori free press, di un annuncio sino a 500 caratteri (spazi inclusi) contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per le ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche; 4) affissione di un cartello " Vendesi" con i recapiti del curatore o del suo ausiliario; 5) invio di una mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini. Il tutto con un limite di spesa di € 215,00 oltre IVA per ogni lotto per la pubblicità telematica ed € 215,00 oltre IVA per ogni pubblicazione cartacea;
- a nominare il gestore della vendita telematica che nella fattispecie è stato individuato nell'operatore Zucchetti Software Giuridico srl che, in qualità di gestore della vendita iscritto nell'elenco ministeriale, si occuperà della gestione dell'asta telematica mediante l'utilizzo della piattaforma Falco Aste, secondo le condizioni regolate nell'avviso di vendita che si allega in



bozza (**All. 2**);

- a provocare il trasferimento del bene all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, comunicando previamente al GD il nome del notaio la cui scelta dovrà essere autorizzata dal Comitato dei Creditori o dal GD. Il notaio si occuperà altresì della trascrizione dell'atto di trasferimento e della cancellazione dei gravami che sarà previamente ordinata dal GD su richiesta della curatela.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto Curatore,

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita dell'immobile (abitazione con box) in Truccazzano, fraz. Albignano, Via Calipari 8/B con gara competitiva sincrona mista, tramite il gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico srl e con le modalità dettagliatamente descritte nell'avviso di vendita allegato in bozza.

A tal proposito si invita la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura quale ausiliario/commissionario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel P.V.P. con il codice fiscale del suo rappresentante legale (Vasco Ciresola C.F. CRSVSC62B01L781S), PEC: zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it.

Con la massima osservanza.

Milano, 02.02.2023

Il Curatore

Dr Pierpaolo Ferraro

Allegati



1. Relazione di Stima, appartamento e Box in Truccazzano.
2. Bozza di avviso di vendita tramite asta sincrona mista

