

<b>SILVANO CREMONESI</b> DOTTORE COMMERCIALISTA Via Carlo Freguglia n.2 20122 Milano (MI)	<b>GIANFRANCO BENVENUTO</b> AVVOCATO Via Mauro Macchi n. 27 20124 Milano (MI)	<b>PIETRO MALINVERNI</b> DOTTORE COMMERCIALISTA Corso Indipendenza n. 20 20129 Milano (MI)
pec della procedura : f259.2016milano@pecfallimenti.it		
<b>TRIBUNALE DI MILANO</b>		
<b>Sezione Fallimentare</b>		
<b>RG 259/2016 – Sentenza del 31/03/2016</b>		
<b>FALLIMENTO</b> <b>IMPRESA BINDA E C. S.p.A.</b> <b>Costruzioni Edili Stradali Idrauliche</b>		
<b>GIUDICE DELEGATO</b> <b>DOTT.SSA AMINA SIMONETTI</b>		
<b>Curatori Fallimentari</b> Dott. Silvano Cremonesi Avv. Gianfranco Benvenuto Dott. Pietro Malinverni	<b>Istanza</b> <b>n. 14.2018</b>	
<b>Campione pagato – mod F23 del 1.7.16 di euro 1.054,75</b>		
<b>OGGETTO</b>		
<b>Istanza per la vendita immobiliare avanti il collegio dei curatori</b>		

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

**premesse**

- che in data 5.2.2018 è stata depositata la modifica al Programma di Liquidazione munita dei provvedimenti di approvazione da parte del Comitato dei Creditori;
- che il detto documento è stato predisposto nell'esclusiva prospettiva di allineare le modalità di vendita del residuo compendio immobiliare della fallita alle indicazioni contenute nella Circolare di Sezione del 29.11.2017, quindi, in stretta adesione alle previsioni di cui all'art. 107 l.f., mediante procedura

competitiva da svolgere avanti i curatori per tutti i cespiti immobiliari in lotti organizzati come nel successivo prospetto ed ai prezzi ridotti in funzione degli esperimenti di vendita già effettuati, come pure ivi indicati:

	<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Perizia</b>	<b>Prezzo base ribassato</b>
1	Area di sviluppo residenziale Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera	Fg 329 part. 477, 475, 115, 277, 313, 476, 243, 312, 459, 460; Fg. 330 part. 65, 37.	<b>373.540,00</b>	<b>220.000,00</b>
2	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a mq 9.000	Fg 329 part. 308, 307, 469 (ex 305), 467 (ex 145), 474, 489, 490.	<b>636.930,00</b>	<b>360.000,00</b>
3	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 16.000 (dedotti i costi per la bonifica)	Fg 329 part. 174, 175, 283, 284, 328, 332, 335, 359, 361, 363, 420, 458, 462, 479, 481, 483, 485, 487; Fg 330 part. 1, 53, 54, 55, 57, 60, 77, 80.	<b>872.030,00</b>	<b>500.000,00</b>
4	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 17.000	Fg 329 part. 288, 291, 292, 294, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 309, 310, 311, 422, 423, 432, 437, 480, 482, 484, 486, 488	<b>1.218.350,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>3.100.850,00</b>	<b>1.780.000,00</b>

- con provvedimento del 14.2.2018 la S.V., vista l'approvazione del comitato dei creditori e ritenuta la completezza del programma di liquidazione così modificato, ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi

\* \* \*

Ciò premesso gli scriventi curatori rivolgono istanza affinché la S.V.

voglia

autorizzare ex art. 107 l.f. ed in conformità alle previsioni di cui alla modifica al Programma di Liquidazione depositato il 5.2.2018, ed ai prezzi base indicati, la vendita degli immobili di cui al presente ricorso secondo procedura competitiva avanti i curatori da svolgersi secondo le previsioni della Circolare di Sezione del 29.11.2017 ed il relativo regolamento di vendita, autorizzando altresì per i lotti invenduti, due successivi esperimenti di vendita a prezzi base ribassati del 25%.

Con osservanza.

Milano, 29 marzo 2018.

Per il Collegio dei Curatori

(Dott. Silvano Cremonesi)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Silvano Cremonesi', written in a cursive style.

Allegati:

1. rettifica al programma di liquidazione
2. approvazione del 14.2.2018

**Fall N. 259 /2016**

Tribunale Ordinario di Milano  
Sezione Fallimentare Ufficio di Milano

Il GD,  
autorizza il collegio dei curatori alla vendita alle condizioni indicate

Milano, 3 aprile 2018

Il Giudice delegato  
Amina Simonetti



Fallimento N. 259/2016



TRIBUNALE DI MILANO

SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice Delegato  
del Fallimento

IMPRESA BINDA E C. S.p.A.  
Costruzioni Edili Stradali Idrauliche

**Vista** l'istanza con cui il Collegio dei Curatori chiede di essere autorizzato a procedere alla vendita, a prezzo ribassato e secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. già illustrate in linea generale nel programma di liquidazione così come modificato nel documento depositato il 5.2.2018;

**ritenuto** funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita secondo modalità competitive dinanzi al collegio dei curatori, effettuando tre **esperimenti di vendita**;

**reputato** che nel caso il primo esperimento di vendita vada deserto, il successivo debba tenersi ad un prezzo ribassato fino ad un quarto del valore posto a base del presente decreto, ed in caso di esperimento ancora deserto il terzo debba tenersi ad un prezzo base ulteriormente ribassato fino ad un quarto;

**AUTORIZZA**

i curatori a procedere alla **vendita** delle seguenti unità immobiliari

**LOTTO n. 1**

**Milano – Quartiere Quinto Romano**

Area di sviluppo residenziale in Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera identificata con i seguenti dati catastali:

Fg 329 part. 477, 475, 115, 277, 313, 476, 243, 312, 459, 460;

Fg. 330 part. 65, 37.

**Prezzo base ribassato**            euro            **220.000,00**

**Rilancio minimo**                euro            **10.000,00**

**LOTTO n. 2**

**Milano – Quartiere Quinto Romano**

Aree in perequazione in Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a mq 9.000, identificate con i seguenti dati catastali:

Fg 329 part. 308, 307, 469 (ex 305), 467 (ex 145), 474, 489, 490.

**Prezzo base ribassato            euro            360.000,00**

**Rilancio minimo                    euro            10.000,00**

**LOTTO n. 3**

**Milano – Quartiere Quinto Romano**

Aree in perequazione in Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a mq 16.000,

identificate con i seguenti dati catastali:

Fg 329 part. 174, 175, 283, 284, 328, 332, 335, 359, 361, 363, 420, 458, 462, 479, 481, 483, 485, 487;

Fg 330 part. 1, 53, 54, 55, 57, 60, 77, 80.

**Prezzo base ribassato            euro            500.000,00**

**Rilancio minimo                    euro            10.000,00**

**LOTTO n. 4**

**Milano – Quartiere Quinto Romano**

Aree in perequazione in Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a mq 17.000, identificate con i seguenti dati catastali:

Fg 329 part. 288, 291, 292, 294, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 309, 310, 311, 422, 423, 432, 437, 480, 482, 484, 486, 488

**Prezzo base ribassato            euro            700.000,00**

**Rilancio minimo                    euro            10.000,00**

\* \* \*

**N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nelle condizioni generali uniformi di vendita competitiva approvate dalla sezione qui allegate e che verranno allegate anche all'avviso di fissazione di vendita che il curatore dovrà emettere e comunicare unitamente ai seguenti avvisi obbligatori:**

**AVVISA**

tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita inviando richiesta, alternativamente, alla pec [f259.2016milano@pecfallimenti.it](mailto:f259.2016milano@pecfallimenti.it) o alla mail [info@viafreguglia2.com](mailto:info@viafreguglia2.com);

la curatela provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta;

le visite agli immobili saranno necessariamente programmate con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

**AVVISA**

che i beni posti in vendita sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Rosella De Gaudenzi del 28.3.2017 e 3.8.2017, nei suoi allegati e nel certificato notarile redatto dal Notaio Paola Avondola, documenti che devono essere previamente esaminati dagli offerenti ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica .

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate dalle condizioni generali uniformi di vendita competitiva allegate all'avviso di vendita.

**Milano,**

**Il Giudice Delegato  
Dott.ssa Amina Simonetti**

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella autorizzazione alla vendita data dal Giudice o nell'avviso di vendita del curatore per gli esperimenti successivi al primo, via via ridotta di un quarto, in relazione a ciascun esperimento di vendita.
- 4) Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 6) L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di mesi 2 o 4, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. come modificato dalla legge del 2016, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della autorizzazione alla vendita quale atto conforme al programma di liquidazione.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, **le cui spese sono a carico della procedura**, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del notaio ed a spese della procedura fallimentare**, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108,co. 2, l.f.

### **VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI**

9) Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta da inoltrare alla pec *f440.2015milano@pecfallimenti.it* o alla mail *info@viafreguglia2.com*. Il Curatore programma le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto. Allorquando il portale delle vendite pubbliche sarà pienamente operativo, si applicherà la disciplina di cui all'art. 560 c.p.c. per le menzionate visite e loro prenotazione e svolgimento.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

10) Gli interessati devono depositare la **cauzione** e formulare **l'offerta di acquisto**, che **deve essere dichiarata IRREVOCABILE**, con le seguenti modalità:

10.A: l'offerente deve versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto (come determinato ai sensi del superiore punto 3) mediante bonifico sul conto bancario intestato a: TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE presso BNL, Palazzo di Giustizia di Milano (IBAN: IT77 F 01005 01773 00000 00000 19 ), indicando nella causale il nome del fallimento e la data fissata per l'esame delle offerte, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il numero del lotto se sono posti in vendita più lotti (ad es.: *FALL. Bianchi S.r.l. - 15/11/2017 - lotto n.2*).;

10.B: se risultano posti in vendita più beni di **eguale tipologia** (ad esempio più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare **un'unica offerta** valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di **maggiore valore**, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri;

10.C: entro le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì), l'offerente deve consegnare presso lo studio del curatore in busta chiusa anonima con indicazione di uno pseudonimo e del giorno della gara i seguenti documenti:

I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato;

II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

**a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato**

in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

**b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

**c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;**

**d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;**

**e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti al punto 6);**

**III) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;**

**IV) dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico di euro 1,50 per la stessa BNL e di euro 2,00 max per altre Banche verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) o richiederlo al Curatore.

11) il curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste **segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando**, poi le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara;

#### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

12) Il giorno e l'ora della gara il curatore provvederà a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il suo studio;

13) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al curatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di

vendita emesso dal curatore; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

14) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze di cui al punto 11).

15) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.

16) L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

17) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

18) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo di cui al punto 11, IV;

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

19) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di cui ai punti 5) e/o 6)** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

20) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto**

**dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

21) Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della **sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo** contenente **l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e **la delega** - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a: **TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE - FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento)**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* rep. \*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

22) La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

o a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c, pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul seguente sito *internet* autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito *internet* che pubblicizza vendite immobiliari [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);

2. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale Corriere della Sera e La Repubblica e sul Corriere del Mezzogiorno;

3. affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) e recapiti del curatore o del suo ausiliario;

4. in caso di immobili residenziali, invio, da parte del curatore o del suo ausiliario, di una @mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla *privacy* e con l'indicazione dei recapiti del curatore o del suo ausiliario.

23) la pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno **QUARANTACINQUE** giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita il quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, **indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile**, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, **nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile**; il curatore potrà valutare di chiedere al Giudice Delegato in funzione della particolare consistenza del bene - una riduzione dei termini di pubblicazione, comunque **non inferiori a TRENTA giorni** a termini dell'art. 107, comma 1, L.F., ovvero un **incremento** degli stessi;

<b>SILVANO CREMONESI</b> DOTTORE COMMERCIALISTA Via Carlo Freguglia n.2 20122 Milano (MI)	<b>GIANFRANCO BENVENUTO</b> AVVOCATO Via Mauro Macchi n. 27 20124 Milano (MI)	<b>PIETRO MALINVERNI</b> DOTTORE COMMERCIALISTA Corso Indipendenza n. 20 20129 Milano (MI)
pec della procedura : f259.2016milano@pecfallimenti.it		
<b>TRIBUNALE DI MILANO</b> <b>Sezione Fallimentare</b>		
<b>RG 259/2016 – Sentenza del 31/03/2016</b>		
<b>FALLIMENTO</b> <b>IMPRESA BINDA E C. S.p.A.</b> <b>Costruzioni Edili Stradali Idrauliche</b>		
<b>Giudice Delegato</b> <b>DOTT.SSA AMINA SIMONETTI</b>		
<b>Curatori Fallimentari</b> Avv. Gianfranco Benvenuto - Dott. Silvano Cremonesi - Dott. Pietro Malinverni		
<b>Campione pagato – mod F23 del 1.7.16 di euro 1.054,75</b>		
<b>RETTIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE</b> Limitatamente alle modalità di vendita immobiliari in conformità alle previsioni della circolare presidenziale del 29.11.2017		

Al Comitato dei Creditori,

All Ill.mo Signor Giudice Delegato,

*per le rispettive determinazioni.*

\* \* \*

## Premesse

Il programma di liquidazione depositato il 10.4.2017 munito della approvazione del Comitato dei Creditori e con visto di legittimità del Signor Giudice Delegato dell'14.4.2017, quanto alle modalità di realizzo dei beni immobili acquisiti alla procedura prevedeva le vendite secondo le prescrizioni del capo VI – Sez. II della l.fall., tenuto conto delle indicazioni di cui alla circolare del Presidente di Sezione del 7 e 16.3.2016, in distinti lotti organizzati secondo la natura dei beni e le prospettive di miglior realizzo.

Era nel dettaglio previsto che le vendite degli immobili di valore inferiore ad euro 300.000,00 fossero effettuate per asta telematica a cura di S.I.V.A.G. Spa Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano e quelle di valore unitario superiore ad euro 300.000,00 avanti il signor Giudice Delegato, queste ultime in conformità alle indicazioni di cui al punto 2.D della circolare 16.3.2016.

Il patrimonio immobiliare è stato quindi suddiviso in due “gruppi”, il primo che raggruppava gli immobili da vendere avanti il signor Giudice Delegato ed il secondo che raggruppava gli immobili da vendere mediante asta online sul portale utilizzato da Sivag Spa secondo l'apposito regolamento.

Nel dettaglio:

### VENDITE PREVISTE AVANTI IL GIUDICE DELEGATO

#### TABELLA A

	Descrizione	Riferimenti catastali	Valore di perizia
1	Area di sviluppo residenziale Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera	Fg 329 part. 477, 475, 115, 277, 313, 476, 243, 312, 459, 460; Fg. 330 part. 65, 37.	<b>373.540,00</b>
2	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 9.000	Fg 329 part. 308, 307, 469 (ex 305), 467 (ex 145), 474, 489, 490.	<b>636.090,00</b>
3	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 16.000 (dedotti i costi per la bonifica)	Fg 329 part. 174, 175, 283, 284, 328, 332, 335, 359, 361, 363, 420, 458, 462, 479, 481, 483, 485, 487; Fg 330 part. 1, 53, 54, 55, 57, 60, 77, 80.	<b>872.000,00</b>

4	Milano Via Mazzini 20 – Galleria Unione 1 - Appartamento – Piano secondo – solaio – cantina e due diritti di parcheggio in area scoperta	FG 437 PART. 22 SUB 48 FG 437 PART 22 SUB 16	<b>1.570.000,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>3.451.630,00</b>

**VENDITE PREVISTE MEDIANTE IL PORTALE ONLINE SIVAG SPA**  
**TABELLA B**

DESCRIZIONE		RIFERIMENTI CATASTALI								VALORE PERIZIA
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	P1	56	A2 classe 7	abitazione	580	420	6	84.600,00	
		S2	16	C6 classe8	box	580	419	34		
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	P2	56	A2 classe 7	abitazione	580	420	9	90.200,00	
		S2	16	C6 classe8	box	580	419	36		
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	P2	95	A2 classe 7	abitazione	580	420	11	145.100,00	
		S2	16	C6 classe8	box	580	419	37		
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	P4	95	A2 classe 7	abitazione	580	420	18	155.800,00	
		S2	16	C6 classe8	box	580	419	38		
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	P6	56	A2 classe 7	abitazione	580	420	23	101.250,00	
		S2	16	C6 classe8	box	580	419	42		
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	P8	74	A2 classe 7	abitazione	580	420	30	135.150,00	
		S2	16	C6 classe8	box	580	419	43		
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	47	11.200,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	26	C6 classe 8	box	580	419	19	18.200,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	25	C6 classe 8	box	580	419	20	17.500,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	21	C6 classe 8	box	580	419	25	14.700,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	15	C6 classe 8	box	580	419	31	10.500,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	15	C6 classe 8	box	580	419	10	10.500,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	box	580	419	13	11.900,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	box	580	419	15	11.900,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	box	580	419	16	11.900,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	box	580	419	18	11.900,00	
Milano	Mi Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	8	11.200,00	

Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	15	C6 classe 8	box	580	419	9	10.500,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	24	C6 classe 8	box	580	420	54	16.800,00
Milano Settimo	Mi	tang. Est Milano Via Einstein 27	terreno terreno	190 2400	classe U classe U	bosco ceduo	284 19	37 31		4.990,00
Campodolcino	So	Alpe Motta Di Sotto	P2	47	A2 classe5	abitazione	10	693	107	42.300,00
Milano	MI	Via F. De Sanctis 106	S2	20	<b>C6 classe 7 (8)</b>	box aperto	<b>580</b>	<b>419</b>	<b>2</b>	3.000,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	40	11.200,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	box	580	419	17	11.900,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	44	11.200,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	45	11.200,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	46	11.200,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	24	C6 classe 8	box	580	419	21	16.800,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	23	C6 classe 8	box	580	419	22	16.100,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	21	C6 classe 8	box	580	419	5	14.700,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	19	C6 classe 8	box	580	419	7	13.300,00
Milano	MI	Via F. De Sanctis 106	s1	4	classe 8 C2	cantina 10	580	420	48	600,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	PT	25	C2 classe 8	magazzino	580	420	3	7.800,00
			PT	53	C2 classe8	magazzino	580	420	4	
<b>TOTALE</b>										<b>1.057.090,00</b>

Rimanevano inoltre gli immobili e terreni oggetto di due preliminari di compravendita, sottoscritti dalla fallita e trascritti, di cui:

- il **primo**, stipulato con i coniugi Vito Latronico e Immacolata Tallarico, avente ad oggetto l'appartamento ed annessa cantina in Milano Via De Sanctis n. 106 (fg 580 mapp. 420 sub 701 già sub 8, e fg 580 mapp. 420 sub 43), immobile materialmente già consegnato dalla società ai promissari acquirenti a seguito di autorizzazione

rilasciata dal Tribunale, nella pregressa procedura di concordato preventivo. Trattandosi di preliminare trascritto e registrato il 12.8.2014, relativo ad immobile destinato a costituire l'abitazione principale dei promittenti acquirenti, per il quale opera l'esenzione di cui all'ultimo comma dell'art. 72 l.f. il programma di liquidazione ne prevedeva l'esecuzione nei termini – 23.2.2018 - con incasso del prezzo di euro 255.000,00 dedotta caparra e acconti;

- il **secondo**, stipulato con la Sant'Ilario Società Coop. Edilizia e Sant'Ilario Uno Soc. Coop. Edilizia, avente ad alcune aree nel quartiere Quinto Romano di Milano con destinazione "pertinenza indiretta" (distinte al Fg 329 part. 288, 291, 292, 294, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 309, 310, 311, 422, 423, 432, 437, 480, 482, 484, 486, 488), trattandosi di atto inopponibile, la curatela si riservava le proprie determinazioni in ordine alle previsioni di cui all'art. 72 l.f. all'esito di successivi approfondimenti, conclusi i quali il 15.12.2017 è stata autorizzata a comunicare ai promittenti acquirenti lo scioglimento ex art. 72 primo e terzo comma l.f. dai preliminari di vendita stipulati con la fallita.

\* \* \*

## **Gli esperimenti di vendita in corso di definizione**

### **Vendita avanti il Giudice Delegato del 18.9.2017**

Nel primo esperimenti di vendita tenutosi avanti il signor Giudice Delegato il 27.9.2017 è stato aggiudicato l'immobile di Milano via Mazzini 20 – Galleria Unione 1 (n.ro 4 della precedente Tabella A), al prezzo di euro 2.080.000,00, con un maggior realizzo di euro 510.000,00 (+33% ca) rispetto ai valori di

perizia, che l'aggiudicatario ha versato e sono in corso le formalità relative alla emissione del decreto di trasferimento.

Nessuna offerta per gli altri immobili.

### **Vendita avanti il Giudice Delegato del 22.1.2018**

Indetta per la vendita degli immobili di cui al primo gruppo rimasti invenduti il

27.9.2017, ai prezzi base ribassati come di seguito:

#### **VENDITE PREVISTE AVANTI IL GIUDICE DELEGATO**

##### **TABELLA A**

	<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Valore di perizia</b>
1	Area di sviluppo residenziale Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera	Fg 329 part. 477, 475, 115, 277, 313, 476, 243, 312, 459, 460; Fg. 330 part. 65, 37.	<b>290.000,00</b>
2	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a mq 9.000	Fg 329 part. 308, 307, 469 (ex 305), 467 (ex 145), 474, 489, 490.	<b>480.000,00</b>
3	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 16.000	Fg 329 part. 174, 175, 283, 284, 328, 332, 335, 359, 361, 363, 420, 458, 462, 479, 481, 483, 485, 487; Fg 330 part. 1, 53, 54, 55, 57, 60, 77, 80.	<b>660.000,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>1.430.000,00</b>

La vendita è andata deserta per mancanza di offerte valide.

### **Vendite telematiche tramite Sivag Spa**

Le prime tornate di vendita con prezzo base pari ai valori di perizia mediante il portale telematico di Sivag Spa, si sono concluse con il realizzo della gran parte degli immobili oggetto delle stesse, con risultati positivi: sono stati venduti 26 lotti su 33 con realizzo di euro 1.136.880,00 rispetto a valori di perizia di euro 976.590,00, quindi con un maggior incasso di euro 160.290,00 (+16,5% ca).

Dei 7 lotti invenduti 6 (box) verranno riproposti nella seconda tornata di vendita a prezzo ribassato del 15%; quanto al settimo lotto rimasto invenduto nella prima tornata di aste, costituito da tre unità adibite a magazzino in Via De Sanctis 106 per un valore periziato di euro 7.800,00, la curatela ha dato istruzioni a Sivag Spa di sospendere temporaneamente la vendita, in quanto si tratta di locali in qualche misura coinvolti nel più ampio contenzioso con Estesa Srl, di cui è attesa a breve sentenza di primo grado.

Di seguito sono elencati i lotti venduti tramite Sivag spa con i relativi valori:

descrizione		Riferimenti catastali						Perizia	aggiudicazione
Milano	Via F. De Sanctis 106	P1	56	A2 classe 7	580	420	6	84.600,00	112.500,00
		S2	16	C6 classe8	580	419	34		
Milano	Via F. De Sanctis 106	P2	56	A2 classe 7	580	420	9	90.200,00	118.300,00
		S2	16	C6 classe8	580	419	36		
		S1	4	C2 classe 8	580	420	42		
Milano	Via F. De Sanctis 106	P2	95	A2 classe 7	580	420	11	145.100,00	145.100,00
		S2	16	C6 classe8	580	419	37		
		S1	6	C2 classe 8	580	420	40		
Milano	Via F. De Sanctis 106	P4	95	A2 classe 7	580	420	18	155.800,00	193.000,00
		S2	16	C6 classe8	580	419	38		
		S1	6	C2 classe 8	580	420	47		
Milano	Via F. De Sanctis 106	P6	56	A2 classe 7	580	420	23	101.250,00	121.630,00
		S2	16	C6 classe8	580	419	42		
		S1	3	C2 classe 8	580	420	39		
Milano	Via F. De Sanctis 106	P8	74	A2 classe 7	580	420	30	135.150,00	142.650,00
		S2	16	C6 classe8	580	419	43		
		S1	6	C2 classe 8	580	420	46		
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	580	419	47	11.200,00	11.200,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	26	C6 classe 8	580	419	19	18.200,00	18.200,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	25	C6 classe 8	580	419	20	17.500,00	17.500,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	21	C6 classe 8	580	419	25	14.700,00	14.800,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	15	C6 classe 8	580	419	31	10.500,00	10.500,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	15	C6 classe 8	580	419	10	10.500,00	10.500,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	580	419	13	11.900,00	13.500,00

Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	580	419	15	11.900,00	12.000,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	580	419	16	11.900,00	11.900,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	580	419	18	11.900,00	11.900,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	580	419	8	11.200,00	11.200,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	15	C6 classe 8	580	419	9	10.500,00	10.500,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	24	C6 classe 8	580	420	54	16.800,00	16.800,00
Milano Settimo Milanese	tang. Est Milano Via Einstein 27	terreno terreno	190 2400	classe U classe U	284 19	37 31		4.990,00	15.000,00
Campodolcino	Alpe Motta Di Sotto	P2	47	A2 classe5	10	693	107	42.300,00	66.000,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	20	<b>C6 classe 7 (8)</b>	<b>580</b>	<b>419</b>	<b>2</b>	3.000,00	5.900,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	580	419	40	11.200,00	11.300,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	17	C6 classe 8	580	419	17	11.900,00	12.000,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	580	419	44	11.200,00	11.800,00
Milano	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	580	419	45	11.200,00	11.200,00
<b>Totali</b>								<b>976.590,00</b>	<b>1.136.880,00</b>

La successiva tabella riepiloga i lotti allo stato rimasti invenduti:

descrizione				Riferimenti catastali					Valore di perizia	
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	16	C6 classe 8	box	580	419	46	11.200,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	24	C6 classe 8	box	580	419	21	16.800,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	23	C6 classe 8	box	580	419	22	16.100,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	21	C6 classe 8	box	580	419	5	14.700,00
Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	S2	19	C6 classe 8	box	580	419	7	13.300,00
Milano	MI	Via F. De Sanctis 106	s1	4	classe 8 C2	cantina 10	580	420	48	600,00

Milano	Mi	Via F. De Sanctis 106	PT	25	C2 classe 8	magazzino	580	420	3	
			PT	53	C2 classe8	magazzino	580	420	4	7.800,00
			<b>PT</b>	<b>22</b>	<b>C6 classe</b>	<b>magazzino</b>	<b>580</b>	<b>419</b>	<b>2</b>	
<b>Totali</b>										<b>80.500,00</b>

\* \* \*

### **La circolare presidenziale del 29.11.2017**

In data 15.12.2017 è stata diffusa la Circolare Presidenziale del 29.11.2017 (all. 1) che, limitatamente alle procedure c.d. “nuovo rito”, cioè quelle dichiarate dopo il 16.7.2006 (qual è la presente) dispone alcune significative modifiche, cui la curatela è invitata ad attenersi, rispetto alle precedenti indicazioni.

Indicazioni che attengono, principalmente, a ristabilire la prevalenza delle vendite effettuate direttamente dal curatore secondo le previsioni di cui all’art. 107 comma 1 l.f., riconducendo a casi eccezionali l’affidamento della vendita avanti il Giudice Delegato, ed a stabilire alcune linee guida operative per la scelta delle modalità e veicoli pubblicitari.

Ne risulta la necessità di proporre le modifiche oggetto di questo documento al programma di liquidazione redatto ai sensi dell’art. 104-ter l.f., e già approvato, al fine di allineare le scelte di pianificazione del realizzo dell’attivo immobiliare alle indicazioni di cui alla richiamata circolare del 29.11.2017.

\* \* \*

## **Le modifiche al programma di liquidazione**

Tenuto conto di quanto fin qui esposto gli scriventi intendono modificare le modalità di vendita del patrimonio immobiliare della società fallita in conformità alle indicazioni di cui alla richiamata circolare del 29.11.2017 e, di conseguenza, in stretta adesione alle previsioni di cui all'art. 107 l.f. comma 1.

A rettifica di quanto in precedenza previsto, pertanto, la curatela, ferma la prosecuzione delle vendite dei residui cespiti immobiliari minori già affidate a Sivag Spa, con modalità che già sono conformi alle prescrizioni indicate dalla richiamata circolare, intende procedere alle ulteriori fasi di realizzo dei rimanenti beni immobili mediante procedura competitiva ex art. 107 l.f. svolta dalla curatela, anche con modalità telematica sincrona mista come previsto dal DM 32/2015, organizzando i lotti come nel successivo prospetto che comprende, pertanto, la totalità delle aree in Milano Via Caldera Quartiere Quinto Romano di cui ai numeri 1, 2 e 3 della precedente Tabella A, nonché le aree nel medesimo contesto già oggetto del preliminare di vendita risolto ex art. 72 l.f.

Tenuto conto dei risultati infruttuosi degli esperimenti di vendita precedenti i prezzi base dei relativi lotti viene determinato secondo il prezzo base di cui all'ultima asta tenutasi avanti il signor Giudice Delegato il 22.1.2018 ridotto del 25%.

Quanto alle aree oggetto del preliminare di vendita risolto ex art. 72 l.f., tenuto conto che si tratta di aree che hanno le medesime caratteristiche di quelle di cui ai punti 2 e 3 della precedente Tabella A, trattandosi di aree con destinazione a "pertinenza indiretta" o altrimenti definite "in perequazione", valutate dal perito del fallimento al medesimo prezzo di euro 70,00 a mq, il prezzo base di vendita verrà allineato, al ribasso, a quello dei due lotti aventi le medesime qualità.

	<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>	<b>Perizia</b>	<b>Prezzo base ribassato</b>
1	Area di sviluppo residenziale Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera	Fg 329 part. 477, 475, 115, 277, 313, 476, 243, 312, 459, 460; Fg. 330 part. 65, 37.	<b>373.540,00</b>	<b>220.000,00</b>
2	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a mq 9.000	Fg 329 part. 308, 307, 469 (ex 305), 467 (ex 145), 474, 489, 490.	<b>636.930,00</b>	<b>360.000,00</b>
3	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 16.000 (dedotti i costi per la bonifica)	Fg 329 part. 174, 175, 283, 284, 328, 332, 335, 359, 361, 363, 420, 458, 462, 479, 481, 483, 485, 487; Fg 330 part. 1, 53, 54, 55, 57, 60, 77, 80.	<b>872.030,00</b>	<b>500.000,00</b>
4	Aree in perequazione Milano quartiere Quinto Romano, Via Caldera - c.a. mq 17.000	Fg 329 part. 288, 291, 292, 294, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 309, 310, 311, 422, 423, 432, 437, 480, 482, 484, 486, 488	<b>1.218.350,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>3.100.850,00</b>	<b>1.780.000,00</b>

Subordinatamente alla approvazione della presente rettifica verrà pertanto presentata istanza al signor Giudice Delegato al fine di ottenere autorizzazione alla vendita per i lotti costituiti dagli immobili di cui alla precedente tabella, così organizzati, secondo le modalità previste dal regolamento di vendita aggiornato nel testo allegato alla circolare del 29.11.2017 ed, in esecuzione al conseguente provvedimento autorizzativo del magistrato, verranno effettuati tre tentativi di vendita con prezzo base del primo pari a quello indicato, per ciascun lotto, nel prospetto precedente, ridotto di un quarto per ognuno dei tentativi di vendita successivi quanto all'invenduto.

Gli adempimenti pubblicitari saranno previsti nel ricorso autorizzativo in conformità alle indicazioni di cui alla circolare del 29.11.2017 quindi, con rispetto dei tetti di spesa indicati e previo inserimento della pubblicità sul portale nazionale per ogni esperimento di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche – <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>:

– pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile su 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 un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000;

- tenuto conto della collocazione dei beni nell'area milanese sull'edizione nazionale di un quotidiano con diffusione cartacea a livello nazionale superiore a 200.000 lettori, oltre che su uno dei maggiori *free press*, di un annuncio senza foto contenente le informazioni indispensabili e rinvio per le ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche.

Il trasferimento dei beni aggiudicati verrà effettuato con atto pubblico notarile, da redigere avanti notaio indicato dal fallimento nella persona del Dott. Alberto Guidi di Milano (che si ritiene opportuno confermare in quanto già incaricato per la stipula di tutti gli atti di vendita effettuati tramite l'asta telematica tenuta da Sivag spa), alla cui stipula interverranno, anche disgiuntamente tra loro, i componenti il collegio dei curatori, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al Giudice Delegato di cui all'art. 108 co. L.f., notaio che sarà anche incaricato di curare la trascrizione nei registri immobiliari unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.

L'ordine di cancellazione dei gravami ex art. 108 co 2 l.f. verrà emesso dal Giudice Delegato su richiesta della curatela dopo l'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione e, nel caso in cui il pagamento a saldo sia contestuale al rogito, quale potrà essere ad esempio per il caso di acquisto tramite mutuo, il Giudice Delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione prima del rogito affidandolo in via

fiduciaria ai curatori che ne faranno consegna al notaio in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la loro responsabilità.

Imposte sul trasferimento a carico dell'aggiudicatario, mentre saranno a carico della procedura, secondo le prescrizioni della richiamata circolare, le spese relative all'atto notarile e per la cancellazione dei gravami ex art. 108 co 2 l.f.

\* \* \*

### **Conclusioni**

Ciò premesso gli scriventi sottopongono per le rispettive determinazioni il presente documento alle SS.VV.

chiedendo

che sia approvata la rettifica parziale del Programma di Liquidazione ex art. 104-ter l.f. Per le ragioni e secondo le modalità qui esposte.

Con osservanza.

Milano, 5 febbraio 2018.

Il Collegio dei Curatori

(Dott. Silvano Cremonesi) (Avv. Gianfranco Benvenuto) (Dott. Pietro Malinverni)



\* \* \*

Il Comitato dei Creditori, vista la rettifica al Programma di Liquidazione predisposto dal Collegio dei Curatori, così provvede:

Nulli Milano Srl – c/o Avv. Marco Zuccoli Bergamo  
*marco.zuccolibergomi@brescia.pecavvocati.it*

approva/ non approva ..... **all. A** .....

Avv. Francesco Maria Loi  
*francesco.loi@milano.pecavvocati.it*

approva/ non approva ..... **all. B** .....

Pieralberto Restelli c/o Avv. Pietro Russo  
*pietro.russo@monza.pecavvocati.it*

approva/ non approva ..... **n.p.** .....

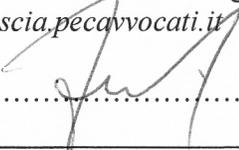
ISTANZA 5/2/18

all. A

\*\*\*

Il Comitato dei Creditori, vista la rettifica al Programma di Liquidazione predisposto dal Collegio dei Curatori, così provvede:

Nulli Milano Srl – c/o Avv. Marco Zuccoli Bergamo  
*marco.zuccolibergomi@brescia.pecavvocati.it*

approva/ non approva ..... 

Avv. Francesco Maria Loi  
*francesco.loi@milano.pecavvocati.it*

approva/ non approva .....

Pieralberto Restelli c/o Avv. Pietro Russo  
*pietro.russo@monza.pecavvocati.it*

approva/ non approva .....

## all. B

\* \* \*

Il Comitato dei Creditori, vista la rettifica al Programma di Liquidazione predisposto dal Collegio dei Curatori, così provvede:

Nulli Milano Srl – c/o Avv. Marco Zuccoli Bergamo  
*marco.zuccolibergomi@brescia.pecavvocati.it*

approva/ non approva .....

Avv. Francesco Maria Loi  
*francesco.loi@milano.pecavvocati.it*

approva/ non approva .....

Pieralberto Restelli c/o Avv. Pietro Russo  
*pietro.russo@monza.pecavvocati.it*

approva/ non approva .....

## all. 2

Tribunale di Milano  
Sez. II fallimentare

RG 259 /2016

Il GD,  
vista la modifica del programma di liquidazione predisposto dal collegio dei curatori e relativa alle modalità di vendita degli immobili;  
rilevato che la modifica è stata approvata dal Comitato dei creditori;  
ritenuta la completezza del programma in questione,  
visto l'art. 104 ter u.c. LF,

AUTORIZZA

L'esecuzione degli atti ad esso conformi.  
Milano,14/02/2018

Il GD  
(Amina Simonetti)

