

Dott. Vito Potenza – Dottore Commercialista
Potenza & Partners – Via Santa Sofia n° 27, 20122 Milano (MI) t. 02 58318685 f. 02 58300786 E-mail procedure@potenzapartners.com

**ISTANZA PER LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA
ALLA PROCEDURA ESECUTIVA
PENDENTE NEI CONFRONTI DELLA MOGLIE
DEL SOCIO ILLIMITATAMENTE RESPONSABILE**

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione 2° Fallimentare

Fallimento [REDACTED]
R.G. [REDACTED]
G.D.: Dott. Sergio **ROSSETTI**
Curatore: Dott. Vito **POTENZA**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma deleghi le operazioni di vendita della quota di ½ del diritto di proprietà dell'immobile sito in Settimo Milanese (MI), via Catalani n. 39 (foglio 6, part. 138, sub. 1, 2) di proprietà del fallimento, all'avv. Cristina Reina, delegata alla vendita nell'ambito della procedura esecutiva, al prezzo di €. 240.000,00 (con offerta minima di €. 180.000) ed in caso di asta deserta, per il successivo tentativo, al prezzo base di €. 220.000 come da modalità indicate nell'istanza della stessa delegata ed autorizzate dal G.E. in data 15/11/2023 (**all. 1**), disponendo altresì l'integrazione del fondo spese del delegato di €. 700,00 per le spese di pubblicità.

Per quanto sopra,

premesso

- che, giusta autorizzazione della S.V. Ill.ma (**all. 2**) del 27/01/2022, il fallimento è intervenuto nella procedura esecutiva immobiliare n. 1095/2020 pendente nei confronti della sig.ra [REDACTED] moglie del socio illimitatamente



responsabile, sig. [REDACTED] per il recupero coattivo del credito vantato nei confronti della [REDACTED] C., con l'ausilio dell'Avv. Maurizio Orlando del Foro di Milano, già nominato quale legale della procedura;

- che, infatti, nei confronti della sig.ra [REDACTED] è pendente la procedura esecutiva immobiliare n. 1095/2020 avente ad oggetto i beni immobili di proprietà di quest'ultima tra cui:
 - ½ del diritto di proprietà dell'immobile sito a Settimo Milanese (MI) in via Catalani n. 39 (foglio 6, part. 138, sub. 1, 2);
 - piena proprietà dell'immobile sito a Settimo Milanese (MI) in via Verdi n. 2/1 (foglio 5, part. 581, sub. 29, 710, 711);
- che il restante ½ del diritto di proprietà dell'immobile suindicato è della fallita a seguito del fallimento personale del sig. [REDACTED] [REDACTED] socio illimitatamente responsabile;
- che, conseguentemente, il fallimento è intervenuto nella procedura esecutiva immobiliare pendente al fine di partecipare alla distribuzione della somma che verrà ricavata per la soddisfazione del proprio credito evitando la divisione giudiziale degli immobili in conproprietà tra il fallito e la sig.ra [REDACTED]
- che, nell'ambito della predetta procedura esecutiva, il G.E. ha ritenuto *“opportuno disporre la vendita del lotto 1, in relazione alla quota della debitrice esecutata nel presente giudizio, atteso che la contestuale vendita della quota del fallito da parte della procedura concorsuale consente di ritenere senz'altro probabile il ricavo, dalla vendita della quota indivisa, di un prezzo pari o superiore al valore della stessa, come determinato in perizia, senza doversi, pertanto, procedere alla instaurazione della divisione endoesecutiva”*, delegando le operazioni di vendita all'avv. Cristina Reina;



- che, nell'ambito della procedura esecutiva, il bene immobile suindicato è stato valutato complessivamente in €. 670.000,00 (**all. 3**) determinando “*il valore del compendio pignorato nel modo seguente (prezzo base d'asta): € 335.000,00 (quota di un mezzo della proprietà dei beni componenti il lotto 1, come identificato in perizia, pignorata nei confronti dell'esecutata)*”;
- che in data 20/04/2022 la S.V. Ill.ma ha autorizzato la procedura a delegare le operazioni di vendita della quota di ½ del dell'immobile di proprietà del fallimento all'Avv. Cristina Reina, delegata alla vendita nell'ambito della procedura esecutiva, al prezzo di €. 335.000 (**v. all. 4**);
- che il primo tentativo di vendita, di tutto il lotto, fissato al 12/10/2022 al prezzo base di €. 670.000 è rimasto deserto;
- che il secondo tentativo di vendita, di tutto il lotto, fissato al 15/02/2023 al prezzo base di €. 600.000 è rimasto deserto;
- che il terzo tentativo di vendita, di tutto il lotto, fissato al 08/11/2023 al prezzo base di €. 520.000 è rimasto deserto.

Con ossequio.

Milano, 08/01/2024

Il Curatore

Dott. Vito Potenza



Allegati:

- all. 1 Istanza delegato alla vendita al GE;
- all. 2 Autorizzazione del G.D. del 27.01.2022;
- all. 3 Perizia di stima degli immobili pignorati depositata nella procedura R.G.E. n. 1095/2020, Trib. Milano.
- all. 4. Autorizzazione del G.D. del 20/04/2022

