

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale **GBF TRASPORTI S.r.l.**

Procedura n. **321/2024**

Giudice Delegato **Dott. Luca GIANI**

* * *

Avv. MONICA BELLANI
Via San Senatore n. 2
20122 – MILANO
Tel 02 40700767
Fax 02 39292544
email bellani@studiofba.eu

*Contributo unificato
estinto in data 24.6.2024
mediante modello F23
Il curatore*

Istanza n. **06/2025**
Vendita immobili

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA
VENDITA DI DUE IMMOBILI IN AGNADELLO
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la scrivente Avv. Monica Bellani, curatore del fallimento in epigrafe,

ESPONE

- Alla data di apertura della liquidazione giudiziale la Società era proprietaria di due immobili – uffici catastalmente identificati come segue:
 - Agnadello (CR), Via Orefici n. 19, piano T, cat. A/10, foglio 8, particella 75, sub 503;
 - Agnadello (CR), Via Orefici n. 19, piano T-1, cat. A/10, foglio 8, Particella 75, sub. 504,sui quali la scrivente, in data 1.7.2024, provvedeva a trascrivere la sentenza di apertura della liquidazione giudiziale ai sensi dell'art. 197 CCII.
- In forza di provvedimento della S.V.III.ma in data 1.7.2024, veniva nominato per la stima dei due immobili in oggetto il Geom. Michele Bonanzinga che, in data 3.12.2024, provvedeva a depositare il proprio elaborato peritale, allegato in copia sub **doc. 1**, qui integralmente richiamato.



- Trattasi di due appartamenti a destinazione d'uso uffici di cui si riporta di seguito la descrizione contenuta nella perizia agli atti della procedura:

LOTTO UNO

Appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 503 - 76 sub 503** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T- comune Agnadello categoria A/10, sup. catastale 56,00 rendita € 472,56, piano terra.

“Lo stabile fa parte del nucleo storico del centro di Agnadello e la sua costruzione è antecedente il 1.9.1967. L'attuale consistenza è il risultato di lavori di frazionamento del 2009 che hanno interessato i mappali 75 e 76, sub 503 e 504 (ex sub. 5 e 7 rispettivamente).

L'accesso all'appartamento avviene da Via Orefici, questi è costituito da un ambiente ad uso ufficio da cui si ha accesso ad un locale da uso archivio, un antibagno ed un bagno.

Le chiusure perimetrali sono realizzate in muratura portante, infissi in alluminio con vetrocamera, inferriate e porta blindata”.

A seguito di verifica presso il catasto energetico l'unità è risultata sprovvista di certificazione energetica.

STATO DI POSSESSO

Libero.

VINCOLI

• **trascrizione del 1.7.2024** – registro particolare 7692 registro generale 10918 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO repertorio 396/2024 del 30.5.2024 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

CONFORMITA' EDILIZIA

Sostanziale conformità edilizia, si segnala che il cespite in oggetto oggi risulta collegato, tramite una porta creata nel muro divisorio, con altra porzione non oggetto di procedura e che l'aggiudicatario dovrà provvedere a chiudere.



CONFORMITA' URBANISTICA

Sì.

LOTTO DUE

Appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 504 -76 sub 504** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T-1 comune Agnadello categoria A/10, sup. catastale 76,00 rendita € 630,08, piano terreno-primo.

“Lo stabile fa parte del nucleo storico del centro di Agnadello e la sua costruzione è antecedente il 01/09/1967. L'attuale consistenza è il risultato di lavori di frazionamento del 2009 che hanno interessato i mappali 75 e 76, sub 503 e 504 (ex sub. 5 e 7 rispettivamente).

L'accesso avviene da Via Orefici al piano terra attraverso un piccolo ambiente collegato con una scala al piano superiore. Al piano primo l'appartamento è costituito da ambiente ad uso ufficio da cui si ha accesso ad un antibagno e ad un bagno e ad un locale archivio.

Le chiusure perimetrali sono realizzate in muratura portante, infissi in alluminio e porta blindata di accesso”.

A seguito di verifica presso il catasto energetico l'unità è risultata sprovvista di certificazione energetica.

STATO DI POSSESSO

Libero.

VINCOLI

• **trascrizione del 1.7.2024** – registro particolare 7692 registro generale 10918 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO repertorio 396/2024 del 30.5.2024 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.

CONFORMITA' EDILIZIA

Sì.

CONFORMITA' URBANISTICA



Si.

- Nel programma di liquidazione approvato dalla S.V.Ill.ma in data 4.11.2024, in assenza del comitato dei creditori, la scrivente prospettava le procedure competitive che intendeva avviare.
- Precisamente con specifico riferimento alla liquidazione dei due uffici di cui al LOTTO UNO e LOTTO DUE in Agnadello, in conformità all'art. 216 CCII, la scrivente prospettava la vendita, mediante procedura *telematica sincrona* avvalendosi della piattaforma www.fallcoaste.it, conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero, gestita da Zucchetti Software Giuridico srl ad un costo di euro 300 oltre IVA a lotto, ad aggiudicazione avvenuta.

Adempimento degli obblighi pubblicitari mediante:

- inserimento della pubblicità sul *Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche* come previsto per legge a cura della scrivente con un costo fisso di euro 100 a lotto;
- pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto saranno pubblicati su siti internet di cui DM n. 35/2005 (a titolo esemplificativo www.trovoaste.corriere.it; www.immobiliare.it; www.asteannunci.it; www.legalmente.net; www.aste.immobiliare.it; www.repubblicamilano.it) e sulla piattaforma *fallcoaste*;
- pubblicità *ex art. 490, 3° comma c.p.c.* su un quotidiano *cartaceo* a diffusione nazionale previa acquisizione di preventivi presso gli usuali operatori che collaborano con la Sezione (PFM s.r.l., Edicom Finance s.r.l.);

Trasferimento della proprietà mediante **atto pubblico notarile**, con onorari del professionista integralmente a carico della liquidazione giudiziale come da circolare del Plenum della Sezione aggiornata al marzo 2021 (**doc. 2**).



- Con la presente istanza quindi, in conformità al programma di liquidazione dell'attivo approvato e del suo supplemento, si chiede l'autorizzazione alla vendita dei due immobili in **due lotti separati**, mediante l'avvio di una **procedura telematica sincrona** con prezzi base i **valori riportati nella perizia** del Geom. Michele Bonanzinga qui integralmente richiamata e precisamente:

LOTTO UNO

Prezzo base euro 48.000= offerte in aumento euro 1.000=

LOTTO DUE

Prezzo base euro 65.000= offerte in aumento euro 1.500=

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore

FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, in conformità al programma di liquidazione approvato in data 4.11.2024 nonché al suo supplemento depositato in data 6.1.2024,

VOGLIA

A) **autorizzare la vendita telematica sincrona** dei seguenti lotti

LOTTO UNO

Piena proprietà di appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 503 - 76 sub 503** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T- comune Agnadello categoria A/10, sup. catast. 56,00 rendita € 472,56 piano terra.

Prezzo base euro 48.000= offerte in aumento di euro 1.000=

LOTTO DUE

Piena proprietà di appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 504 -76 sub 504** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T-1 comune Agnadello categoria A/10, sup. catast. 76,00 rendita € 630,08, piano terreno-primario.

Prezzo base euro 65.000= offerte in aumento di euro 1.500=



Per quanto non espressamente previsto nell'ordinanza e nell'avviso di vendita troveranno applicazione le *CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al marzo 2021 (doc. 2)*

B) Gestore della Vendita

autorizzare il conferimento dell'incarico a Zucchetti Software Giuridico srl quale gestore della piattaforma telematica www.falcoaste.it;

C) Pubblicità.

autorizzare l'adempimento degli obblighi pubblicitari mediante:

- pubblicità sul **Portale Nazionale delle Vendite** come previsto per legge a cura della scrivente, previa anticipazione dei costi di caricamento (euro 100 per lotto);
- pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto sui siti internet di cui al DM 31.10.2006;
- pubblicità ex art. 490, 3° comma c.p.c. su **Il Corriere della Sera - ed. regionale**, quotidiano cartaceo a diffusione nazionale

D) Trasferimento della proprietà.

autorizzare il trasferimento della proprietà mediante **atto notarile**, con onorari a carico della procedura in conformità alla circolare CONDIZIONI GENERALI VENDITA CURATORE AGGIORNATE AL MARZO 2021 (doc. 2);

Si allegano in copia:

1. perizia Geom. Bonanzinga 25.11.2024;
2. circolare vendita Sezione agg. marzo 2021.

Milano, 7 febbraio 2025

*Liquidazione Giudiziale n. 321/2024
GBF TRASPORTI S.r.l.
Il Curatore
Avv. Monica Bellani*

