

**CLAUDIO BOLLEA**  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
V.le Monte Santo 4 - 20124 Milano  
Tel. 02/66.92.214 Fax 02/67.47.91.29  
[claudio.bollea@dottcommercialisti.eu](mailto:claudio.bollea@dottcommercialisti.eu)  
PEC: claudio.bollea@odcecmilano.it

Trasmissione telematica del 15/01/2019  
Pagamento campione 19/02/2018

TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Fallimentare

40

\*\*\*\*\*

**Fallimento G.F.C. S.r.l. in Liquidazione**

Fascicolo n. 22/2017

Giudice Delegato Dott. Sergio Rossetti

Curatore Dott. Claudio Bollea

Tipo procedura: Nuovo rito

Comitato dei creditori costituito

\*\*\*\*\*

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA SENZA  
INCANTO TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 LF  
E AUTORIZZAZIONE A PAGARE LA PUBBLICITA' (SITI E  
QUOTIDIANI)**

\*\*\*\*\*

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Claudio Bollea, Curatore nella Procedura di Fallimento di  
cui in epigrafe

p r e m e s s o

- che è stato acquisito all'attivo fallimentare un compendio immobiliare di nuova costruzione sito in Macherio (MB), Via Giacomo Matteotti n. 3 costituito da 4 appartamenti, 3 negozi, 4 uffici, 10 box, 1 cantina e 1 area urbana come meglio descritto nelle perizie redatte dall'arch. Massimiliano Prete e depositate nel fascicolo telematico della procedura;

- che in data 19/01/2018 si è tenuto il primo tentativo di vendita mediante procedura competitiva di cui all'art. 107 della legge fallimentare e seguenti che ha visto aggiudicati 5 beni immobili (2 appartamenti, 2 box, 1 cantina);
- che in data 15/06/2018 si è tenuto il secondo tentativo di vendita mediante procedura competitiva di cui all'art. 107 della legge fallimentare e seguenti che ha visto aggiudicato 1 bene immobile (box);
- che in data 14/12/2018 si è tenuto il terzo tentativo di vendita mediante procedura competitiva sincrona mista di cui al all'art. 107 della legge fallimentare e seguenti che ha visto aggiudicati 10 beni immobili (2 appartamenti con box, 3 unità commerciali, 5 box);
- che con provvedimento del 21/07/2017, la S.V. approvava il programma di liquidazione che prevedeva la vendita dello stesso complesso immobiliare suddiviso in 23 lotti attraverso procedure competitive di cui all'art. 107 L.F.,
- che il sottoscritto Curatore ha ritenuto opportuno procedere alla modifica del programma di liquidazione di cui sopra alla luce del nuovo indirizzo della Sezione sulle vendite immobiliari illustrato nelle circolari del 29/11/2017 e del 10/04/2018 prevedendo espressamente:

- 1) che la vendita degli immobili avverrà attraverso procedure competitive telematiche di cui all'art. 107 della legge fallimentare dinanzi al curatore, in conformità alle suddette circolari e secondo lo schema e le condizioni generali della Sezione del 04/04/2018;
- 2) che il prezzo base della prossima asta dei lotti residui, ridotto del 25% rispetto alla base d'asta del 14/12/2018 sarà rispettivamente:
  - Euro 61.950,00 per il lotto 5 composto da negozio sub. 31;
  - Euro 24.750,00 per il lotto 6 composto da ufficio sub. 88;



- Euro 44.250,00 per il lotto 7 composto da negozio sub. 99;
- Euro 24.750,00 per il lotto 11 composto da ufficio sub. 128;

3) che per il lotto n. 23 trattandosi di un piccolo terreno residuale posto lungo la Via Matteotti ed occupato dal passaggio di tubazioni del gas si intende cederne la proprietà al condominio (anche ad un prezzo simbolico dal momento che si tratta di un'area urbana priva di valore) al fine della gestione futura per il bene comune;

4) che il Curatore procederà a due tentativi di vendita entro 8 mesi con il ribasso del 25% rispetto alla base d'asta precedente ed in caso di tre esperimenti deserti riferirà al Giudice per chiedere disposizioni su come procedere oltre;

5) che la pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

a) a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, effettuata personalmente dal sottoscritto Curatore:

b) a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, perizie di stima, planimetrie, foto ed ogni altra documentazione utile relative ai lotti su [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.repubblicamilano.it](http://www.repubblicamilano.it);

c) a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale de "il Corriere della Sera" e sul free press "Metro", di un annuncio sino a 500 caratteri senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per le ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche;

d) affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione degli immobili e recapiti del Curatore;

e) invio, da parte del Curatore di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del Curatore.

La società PFM si occuperà della pubblicazione di cui ai punti b e c e la spesa complessiva sarà di Euro 810,15 IVA compresa per i 4 lotti e dunque non sarà superiore ad Euro 210,00 oltre IVA per ogni lotto e la pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno quarantacinque giorni prima del termine per il deposito delle offerte (All. 1);

6) che in presenza di più offerte, si procederà quindi alla gara competitiva che si svolgerà in modalità telematica sincrona mista adottando la piattaforma telematica FALLCO (fallcoaste.it) gestita da Zucchetti Software Giuridico Srl società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita, già utilizzata per la gestione delle procedure concorsuali il cui costo per la messa in vendita di beni immobili ammonta ad Euro 300,00 + IVA (da pagarsi per singolo lotto, solo in caso di aggiudicazione, e con numero illimitato di esperimenti di vendita cosicché il sostenimento di questi costi consentirà l'espletamento delle vendite sino all'aggiudicazione indipendentemente dal numero dei tentativi);

7) che il trasferimento della proprietà degli immobili, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, verrà effettuato a spese della procedura, tramite atto notarile a cura del Notaio Prof. Dott. Ubaldo La Porta con Studio in Milano Piazza Pio XI n. 1, il quale ha preventivato per i suoi onorari un costo per scaglioni come sotto meglio dettagliato:

Euro 1.350,00 per immobili fino ad Euro 100.000,00

Euro 1.800,00 per immobili fino ad Euro 500.000,00

\* \* \* \* \*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a procedere alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti tramite procedura competitiva ex art. 107 L.F. secondo le modalità sopra indicate ed alle condizioni generali di cui alla circolare della Sezione Fallimentare del 10/04/2018 al prezzo base per i singoli lotti come di seguito specificato

	Prezzo base	Rilanci		Subalterni	Categoria
LOTTO 5	61.950,00	1.000,00	Foglio 3 Map 539	31	In corso di costruzione
LOTTO 6	24.750,00	1.000,00	Foglio 3 Map 539	88	In corso di costruzione
LOTTO 7	44.250,00	1.000,00	Foglio 3 Map 539	99	C/1
LOTTO 11	24.750,00	1.000,00	Foglio 3 Map 539	128	In corso di costruzione

effettuando due tentativi di vendita ed autorizzandolo ad effettuare ad ogni esperimento il ribasso della base d'asta del 25% rispetto al prezzo base della precedente asta autorizzando il pagamento di Euro 810,15 IVA compresa per la pubblicità di PFM Srl.

Milano, 15 Gennaio 2019

(Dott. Claudio Bollea)