

REPUBBLICA ITALIANA  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE II^ FALLIMENTARE

Fallimento R.G. 1043/2013 – C. & F. SRL in fallimento

Illustrissimo Signor

**Giudice Delegato:** dott. Federico ROLFI

**Curatore:** dott. Simone ALLODI

**Comitato dei Creditori:** non costituito

**Atto n. 25**  
V.I.

**ISTANZA N.25** **ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE A FISSARE TRE ULTERIORI TENTATIVI DI**  
 **VENDITA COMPETITIVI SENZA INCANTO AVANTI IL CURATORE DA GESTIRSI CON**  
 **MODALITÀ ANALOGICA.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Simone Allodi, nominato Curatore fallimentare del sopra indicato fallimento con la presente istanza e per i motivi illustrati in seguito,

**CHIEDE ALLA S.V. ILL.MA**

- I. Di voler autorizzare, ex art. 107 co. 1 L.F., la fissazione di 3 ulteriori tentativi di vendita competitiva senza incanto dell'immobile di proprietà della fallita **sito nel Comune di Martinengo (BG), via Francesco Mazza n. 9, identificato come lotto 1** prevedendo ribassi pari al 20% ciascuno sugli ultimi prezzi base. Si segnala a questo proposito che il prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto era pari ad € 66.375,00 a fronte di un valore periziato di € 118.190,00. **Il prezzo quindi ribassato della prossima vendita sarà**

---

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.alodi@allodipirali.it](mailto:simone.alodi@allodipirali.it) – PEC: [f1043.2013milano@pecfallimenti.it](mailto:f1043.2013milano@pecfallimenti.it)

1

**pertanto pari ad € 53.100,00. Le aste si svolgeranno presso lo Studio del Curatore e saranno gestite esclusivamente con modalità analogica;**

- II. Di voler autorizzare, ex art. 107 co. 1 L.F., la fissazione di 3 ulteriori tentativi di vendita competitiva senza incanto dell'immobile di proprietà della fallita **sito nel Comune di Martinengo (BG), via Alessandro Volta n. 11 identificato come lotto 2** prevedendo ribassi pari al 20% ciascuno. Si segnala a questo proposito che il prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto era pari ad € 177.188,00 a fronte di un valore periziato di € 315.000,00. **Il prezzo quindi ribassato della prossima vendita sarà pertanto pari ad € 141.750,00. Le aste si svolgeranno presso lo Studio del Curatore e saranno gestite esclusivamente con modalità analogica;**
- III. Di voler autorizzare il Curatore ad avvalersi dell'assistenza dell'operatore specializzato P.F.M. S.r.l. per l'espletamento dei soli obblighi pubblicitari, il tutto sulla base del preventivo di cui all'allegato n. 1. **La Curatela provvederà per ogni esperimento di vendita a presentare apposita istanza per richiedere l'anticipazione dei costi a carico dell'Erario (indicativamente pari ad € 830,15 al netto di IVA per ogni esperimento), poiché la procedura non ha sufficienti fondi a coprirne il costo preventivato** (il saldo attivo del conto corrente è infatti pari ad € 172,81);
- IV. Di voler rinviare la richiesta di autorizzazione alla nomina del notaio, quale coadiutore ex art. 104 ter co. 4 L.F. per l'espletamento delle formalità connesse al trasferimento dei beni ed alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili, una volta che si sarà proceduto all'aggiudicazione definitiva degli immobili.

\*\*\*

Ai fini delle richieste sopra formulate sono portati a conoscenza della S.V. Ill.ma i seguenti elementi:

---

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.alodi@allodipirali.it](mailto:simone.alodi@allodipirali.it) – PEC: [f1043.2013milano@pecfallimenti.it](mailto:f1043.2013milano@pecfallimenti.it)

2

**Fallimento RG 1043/2013** dichiarato dal Tribunale di Milano con sentenza del 14.11.2013 depositata in Cancelleria in data 19.11.2013: **C. & F. S.r.l. in fallimento**

- la società fallita è proprietaria di un immobile sito nel comune di Martinengo (BG), via F. Mazza n. 9 derivato dal recupero di un sottotetto preesistente composto da n. 4 locali più cucina e servizi di complessivi 106,96 MQ (lotto n. 1);
- la società fallita è altresì proprietaria di una porzione indipendente di costruzione a villa bifamiliare di due piani dotata di box interrato e giardino esclusivo di proprietà sita nel comune di Martinengo (BG), via Volta n. 11 composta da n. 8 vani di complessivi 270,43 MQ (lotto n. 2);
- in data 6.5.2015, 9.12.2015 e 13.9.2017 si sono tenuti i primi tre tentativi di vendita senza incanto, andati tutti deserti per mancanza di offerenti come da verbali depositati agli atti del fascicolo. Il valore stimato del lotto n. 1, pari ad € 118.190,00, si è ridotto con l'ultimo tentativo di vendita esperito ad € 66.375,00 ed il valore stimato del lotto n. 2, pari ad € 315.000,00, si è ridotto con l'ultimo tentativo di vendita esperito ad € 177.188,00;
- Considerata l'incapienza della procedura e la tipologia degli immobili (di tipo residenziale), la Curatela non ritiene conveniente procedere alla vendita con modalità telematica; tale modalità infatti comporterebbe un ulteriore aggravio di costi (che dovrebbero essere anticipati dall'Erario) per la gestione della piattaforma e per l'utilizzo della sala d'aste;
- lo scrivente Curatore intende pertanto procedere ad esperire avanti a sé ulteriori 3 tentativi di vendita senza incanto gestendo sia le richieste di visita degli immobili, sia la ricezione delle offerte esclusivamente con modalità analogica. Si prevede di applicare ulteriori ribassi pari al 20% ciascuno sugli ultimi prezzi base con rilanci minimi pari ad € 1.000,00 per il lotto n. 1 ed € 2.000,00 per il lotto n. 2;
- La pubblicità verrà effettuata 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte telematiche e/o analogiche mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 co. 1 c.p.c., sui siti internet

---

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.alodi@allodipirali.it](mailto:simone.alodi@allodipirali.it) – PEC: [f1043.2013milano@pecfallimenti.it](mailto:f1043.2013milano@pecfallimenti.it)

3

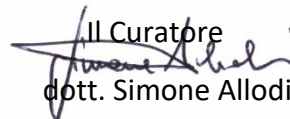
**Fallimento RG 1043/2013** dichiarato dal Tribunale di Milano con sentenza del 14.11.2013 depositata in Cancelleria in data 19.11.2013: **C. & F. S.r.l. in fallimento**

[www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), sull'edizione regionale dei quotidiani "Il Corriere della Sera" e "Repubblica", sul *free press* "Metro" e sul quotidiano locale "Il Giorno – ed. di Bergamo";

- Si segnala che lo scrivente curatore provvederà ad anticipare per il contributo di pubblicazione sul PVP l'importo di € 100,00 per ogni lotto ad ogni esperimento;
- Con riferimento alle spese di pubblicità sopra riportate, stante l'insufficienza di fondi della procedura fallimentare, se ne rende necessaria l'anticipazione a carico dell'Erario come da importi che verranno quantificati in separate istanze;
- Su entrambi gli immobili grava un'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo a favore del Banco di Desio e della Brianza ed un'ipoteca giudiziale a favore della società Fornoni S.n.c. già insinuata al fallimento, soggetti a cui verrà notificata una copia dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 107 co. 3 L.F entro il termine di 30 giorni dall'autorizzazione del presente atto o 30 giorni prima di ogni avviso di vendita successivo.

Con osservanza.

Milano, lì 12.7.2018

  
Il Curatore  
dott. Simone Allodi

Allegati:

- 1) Preventivo P.F.M. S.r.l.

---

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.alodi@allodipirali.it](mailto:simone.alodi@allodipirali.it) – PEC: [f1043.2013milano@pecfallimenti.it](mailto:f1043.2013milano@pecfallimenti.it)

**Fallimento RG 1043/2013** dichiarato dal Tribunale di Milano con sentenza del 14.11.2013 depositata in Cancelleria in data 19.11.2013: **C. & F. S.r.l. in fallimento**