

REPUBBLICA ITALIANA  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE II^ FALLIMENTARE

Campione  
civile  
estinto il  
15.7.2016

Fallimento R.G. 1036/15 – EDIL CLEVER S.R.L. – nuovo rito

Illustrissimo Signor

**Giudice Delegato:** dott.ssa Rosa GRIPPO

Curatore: dott. Simone ALLODI

Comitato dei Creditori non costituito

Atto n. 51  
V.I.

**ISTANZA N.51** **ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE A FISSARE TRE ULTERIORI TENTATIVI DI VENDITA  
COMPETITIVA 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 lo scrivente Curatore, ex art. 107 co. 1 L.F., a fissare 3 ulteriori tentativi di vendita competitiva senza incanto dell'immobile di proprietà della fallita **sito nel Comune di Parabiago (MI) identificato come lotto n. 1** prevedendo ribassi pari al 20% per il primo tentativo di vendita, al 15% per il secondo tentativo di vendita e al 10% per il terzo tentativo di vendita da calcolarsi a partire dall'ultimo prezzo base. Si segnala a questo proposito che il prezzo base del precedente esperimento di vendita andato deserto è stato pari ad € 62.592,00 a fronte di un valore periziato di € 163.000,00. **Il prezzo ribassato della prossima vendita sarà**

1

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.allodi@allodipirali.it](mailto:simone.allodi@allodipirali.it) – PEC: [f1036.2015milano@pecfallimenti.it](mailto:f1036.2015milano@pecfallimenti.it)

**Fallimento RG 1036/2015** dichiarato dal Tribunale di Milano in data 3.12.2015 con sentenza depositata in Cancelleria in data 10.12.2015: **EDIL CLEVER S.r.l. in fallimento**

**pertanto pari ad € 50.073,60. Le aste si svolgeranno presso lo Studio del Curatore e saranno gestite esclusivamente con modalità analogica;**

- II. Di voler autorizzare lo scrivente curatore, ex art. 107 co. 1 L.F., a fissare 3 ulteriori tentativi di vendita competitiva senza incanto dell'immobile di proprietà della fallita **sito nel Comune di Nerviano (MI) identificato come lotto 2** prevedendo ribassi pari al 20% per il primo tentativo di vendita, al 15% per il secondo tentativo di vendita e al 10% per il terzo tentativo di vendita da calcolarsi a partire dall'ultimo prezzo base. Si segnala a questo proposito che il prezzo base del precedente esperimento di vendita andato deserto è stato pari ad € 32.367,00 a fronte di un valore periziato di € 84.290,00. **Il prezzo ribassato della prossima vendita sarà pertanto pari ad € 25.893,60. 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** mediante pubblicazione sui siti internet [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), nonché sull'edizione regionale de quotidiano "Il Corriere della Sera" e sul *free press* "Metro" ad un prezzo non superiore ad € 300,00 IVA inclusa per ciascun esperimento (€ 150,00 per ciascun lotto);
- 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;
- V. Di volere autorizzare il Curatore sin da ora a restituire la cauzione dei soggetti offerenti non aggiudicatari dopo lo svolgimento della gara senza necessità di ulteriore mandato del Giudice delegato come previsto dalla Circolare di Sezione del 10.4.2018. L'autorizzazione ora richiesta verrà presentata in Banca e sarà idonea a consentire immediatamente l'esecuzione dei bonifici restitutivi;
- VI. Di voler autorizzare, in ragione delle richieste di cui sopra ed in assenza del Comitato dei Creditori, la modifica al Programma di Liquidazione ex art. 104 ter L.F. in ordine alle nuove modalità di vendita sopra descritte.

\*\*\*

---

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.allodi@allodipirali.it](mailto:simone.allodi@allodipirali.it) – PEC: [f1036.2015milano@pecfallimenti.it](mailto:f1036.2015milano@pecfallimenti.it)

**Fallimento RG 1036/2015** dichiarato dal Tribunale di Milano in data 3.12.2015 con sentenza depositata in Cancelleria in data 10.12.2015: **EDIL CLEVER S.r.l. in fallimento**

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

- la società fallita è proprietaria di un immobile sito nel comune di Parabiago (MI), piazza Risorgimento n. 4 posto al secondo piano, derivato dal recupero di un sottotetto e composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista, due camere e due bagni. La metratura complessiva dell'immobile è pari a 101,00 MQ (lotto n. 1);
- la società fallita è altresì proprietaria di un'unità immobiliare in fase di cantiere sita nel comune di Nerviano (MI), via Legnano n. 6, posta su due livelli, risultato di recupero e trasformazione di un rustico. La metratura complessiva dell'immobile è pari a 61,65 MQ (lotto n. 2);
- in data 20.4.2017 e 13.9.2017 si sono tenuti i primi due tentativi di vendita senza incanto, andati entrambi deserti per mancanza di offerenti come da verbali depositati agli atti del fascicolo;
- in data 7.2.2018 l'immobile sito in Parabiago, occupato dall'ex Amministratore Unico della fallita in forza di un contratto di locazione stipulato ante fallimento a nome della moglie sig.ra \_\_\_\_\_, è stato liberato a seguito di intimazione di sfratto per morosità promosso dal fallimento, pertanto entrambi gli immobili risultano attualmente liberi;
- in ossequio alle Circolari di Sezione del 27.11.2017 e del 10.4.2018 emesse a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni sulla obbligatorietà della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e delle disposizioni del DM 32-2015, lo scrivente Curatore ha provveduto a depositare un supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. con il quale sono stati autorizzati tre ulteriori tentativi di vendita prevedendo ulteriori ribassi pari al 20% ciascuno sugli ultimi prezzi base con rilanci minimi pari ad € 1.500,00 per il lotto n. 1 ed € 1.000,00 per il lotto n. 2. È stata altresì autorizzata la vendita mediante procedura telematica sincrona mista con nomina di un gestore specializzato ai sensi dell'art. 104 ter co. 4 L.F. per la gestione degli obblighi pubblicitari nonché per l'assistenza nello svolgimento della gara telematica e per la prenotazione di una apposita "sala d'asta";

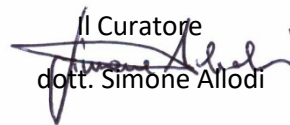
- Successivamente all'approvazione del supplemento al Programma di Liquidazione, si sono tenuti gli ulteriori tre tentativi di vendita autorizzati in data 25.9.2018, 4.12.2018 e 26.3.2019, andati tuttavia deserti per mancanza di offerenti. A seguito di ciò, il valore stimato del lotto n. 1, pari ad € 163.000,00, si è ridotto ad € 62.592,00 ed il valore stimato del lotto n. 2, pari ad € 84.290,00, si è ridotto ad € 32.367,00;
- Considerati gli esiti infruttuosi che hanno drasticamente ridotto i valori inizialmente stimati e la tipologia degli immobili (di tipo residenziale), la Curatela non ritiene conveniente proseguire le vendite con modalità telematica; tale modalità infatti comporterebbe un ulteriore aggravio di costi per la gestione della piattaforma e per l'utilizzo della sala d'aste;
- Lo scrivente Curatore intende pertanto procedere ad esperire avanti a sé 3 ulteriori 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% per il primo tentativo di vendita, al 15% per il secondo tentativo di vendita e al 10% per il terzo tentativo di vendita da calcolarsi a partire dall'ultimo prezzo base, con rilanci minimi pari ad € 1.000,00 per entrambi i lotti;
- La pubblicità verrà effettuata 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte mediante pubblicazione sui siti internet [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), nonché sull'edizione regionale de quotidiano "Il Corriere della Sera" e sul *free press* "Metro" ad un prezzo non superiore ad € 300,00 IVA inclusa per ciascun esperimento (€ 150,00 per ciascun lotto), oltre al contributo previsto pari ad € 100,00 per ciascun lotto per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- Sull'immobile di cui al lotto n. 1 gravano un'ipoteca volontaria a garanzia di apertura di credito ed un'ipoteca convenzionale a garanzia di mutuo a favore della Banca di Legnano S.p.A., mentre su entrambi gli immobili grava un'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banco di Desio e della Brianza, già insinuata al fallimento. Ad entrambi i soggetti 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;

- In ragione delle nuove modalità di vendita proposte per il prosieguo delle attività di liquidazione dei beni immobili, si chiede contestualmente l'autorizzazione a modificare il supplemento al Programma di Liquidazione ex art. 104 ter L.F. approvato dal Giudice Delegato dott. Federico Rolfi in data 24.5.2018. Lo stesso prevedeva infatti la vendita mediante procedura telematica sincrona mista con nomina di un gestore specializzato ai sensi dell'art. 104 ter co. 4 L.F. per la gestione degli obblighi pubblicitari nonché per l'assistenza nello svolgimento della gara telematica con la prenotazione di una apposita "sala d'asta". Si segnala a questo proposito che la presente proposta di rettifica al programma di liquidazione non è stata sottoposta al Comitato dei Creditori in quanto lo stesso non risulta costituito non avendo ricevuto il numero di adesioni necessarie al suo corretto funzionamento.

Con osservanza.

Milano, lì 24.7.2019

Il Curatore  
  
dott. Simone Allodi

Allegati:

- 1) Supplemento al Programma di Liquidazione ex art. 04 ter L.F. autorizzato in data 24.5.2018.

---

**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. SIMONE ALLODI**

Studio in Milano, corso di Porta Vittoria n. 28 – tel. 02.89402211 fax 02.83201714  
e-mail: [simone.allodi@allodipirali.it](mailto:simone.allodi@allodipirali.it) – PEC: [f1036.2015milano@pecfallimenti.it](mailto:f1036.2015milano@pecfallimenti.it)

**Fallimento RG 1036/2015** dichiarato dal Tribunale di Milano in data 3.12.2015 con sentenza depositata in Cancelleria in data 10.12.2015: **EDIL CLEVER S.r.l. in fallimento**