

STUDIO DOTT. PIETRO MALINVERNI
COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE
C.SO INDIPENDENZA N. 20 - MILANO
TEL. 02/74.52.85 - 74.53.74

N. 21
V.V.

Tribunale Civile di Milano

- Sezione fallimentare -

Fallimento : **Borso Besana srl**
Sentenza : **n. 850/2016 del 06-10/10/2016**
Giudice Delegato : **dott. Luca GIANI**
Curatore : **dott. Pietro MALINVERNI**

* * * * *

ISTANZA PER LA VENDITA DI
BENI IMMOBILI – I esperimento e NOMINA GESTORE DELLE
VENDITE

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe

premesse

- Che in data 20/10/2017 la S.V. Ill.ma ha approvato il Programma di Liquidazione;
- Che in data 24.05.2018 La S.V. Ill.ma ha approvato le modifiche al Programma di liquidazione che recepiscono l'obbligatorietà della pubblicità sul Portale Vendite Pubbliche e delle vendite telematiche, nonché le ulteriori linee guida volte alla corretta gestione dell'iter di vendita dei beni fallimentari emanate dalla Sezione con propria circolare del 10 Aprile 2018 (all.1);



- che i beni immobili rinvenuti in capo alla procedura, siti nel comune di Besana Brianza (MI), si compongono delle seguenti unità immobiliari:

1) Via Luigi Viariana – Via Gariberto da Besana – via della Busa complesso immobiliare **allo stato di cantiere**, che a lavori ultimati si sarebbe dovuto comporre di n. 19 residenze di prestigio, un'unità commerciale e due piano seminterrati per box e cantine;

2) Via Gariberto da Besana n. 2 fabbricato in stato di rudere, composto da due immobili e un cortile interno.

- che in data 21.07.2017 la dott.ssa arch. Yael Anati, Perito Estimatore, ha depositato propria Relazione di Stima sull'unità immobiliare sopra indicata;
- che il sottoscritto curatore ritiene di proporre un'asta competitiva secondo le nuove modalità previste dalla Circolare del 10.04.2018 della Sezione Fallimenti del Tribunale di Milano, come approvato nel Programma di Liquidazione per le seguenti unità immobiliari:

VALORE DI STIMA

Immobile sito in Besana Brianza (MI) – Via Luigi Viariana – Via Gariberto da Besana – via della Busa

Complesso immobiliare “Villa Dragoni-Volta” sottoposto a vincolo di tutela e così censito:

<i>tipologia</i>	<i>Catasto</i>	<i>Corpo di</i>	<i>Cat.</i>	<i>foglio</i>	<i>part.</i>	<i>sub.</i>	<i>Superficie</i>	<i>Rendita catastale €.</i>
------------------	----------------	-----------------	-------------	---------------	--------------	-------------	-------------------	-----------------------------



		<i>fabbrica</i>					<i>mq./vani</i>	
Abitazione popolare	Fabbricati	B1	A/4	27	55		2 vani	88,83
Abitazione signorile	Fabbricati	A-A1	A/1	27	57 {58	3 {9	1.328	3.253,68
Abitazione ultrapopolare	Fabbricati	B	A/5	27	58	2	2,5 vani	60,68
Magazzini e locali deposito	Fabbricati	B	C/2	27	58	3	64	69,41
Abitazione popolare	Fabbricati	B	A/4	27	58	4	3,5 vani	155,45
Abitazione popolare	Fabbricati	B	A/4	27	58	5	2 vani	75,40
Abitazione ultrapopolare	Fabbricati	B	A/5	27	58	6	1,5 vani	36,41
Abitazione popolare	Fabbricati	B	A/4	27	58	7	1 vano	37,70
Abitazione ultrapopolare	Fabbricati	C	A/5	27	60	2	1 vano	28,41
Laboratori	Fabbricati	D1	C/3	27	62		103 mq	106,39
Terreno seminativo arborato	Terreni	Area esterna		27	56		490 mq	r. dominicale. 3,04 r. agrario 2,78
Corte	Terreni	Area esterna		27	59		770 mq	
Fabbricato Rurale	Terreni	D		27	61		240 mq	

Valore di stima complessivo €. 1.090.000,00

Immobile sito in Besana Brianza (MI) – Via Gariberto da Besana

n. 2 - fabbricato in stato di rudere, composto da due immobili e un cortile interno, privo di vincolo di tutela, così censito:

<i>tipologia</i>	<i>Catasto</i>	<i>cat</i>	<i>foglio</i>	<i>part.</i>	<i>sub.</i>	<i>Superficie</i> <i>mq.</i>	<i>Rendita</i>
Magazzini e locali deposito	Fabbricati	C/2	27	102	101	113	139,44
Magazzini e locali deposito	Fabbricati	C/2	27	102	102	129	97,61

Valore di stima complessivo €. 170.000,00

che pertanto si rende necessario procedere alla vendita competitiva per tali immobili:



1) LOTTO 1 -

Tipologia	Catasto	Cat.	Foglio	Map.	Sub.	consistenza
Abitazione popolare	Fabbricati	A/4	27	55		2 vani
Abitazione signorile	Fabbricati	A/1	27	57 {58	3 {9	1.328
Abitazione ultrapopolare	Fabbricati	A/5	27	58	2	2,5 vani
Magazzini e locali deposito	Fabbricati	C/2	27	58	3	64
Abitazione popolare	Fabbricati	A/4	27	58	4	3,5 vani
Abitazione popolare	Fabbricati	A/4	27	58	5	2 vani
Abitazione ultrapopolare	Fabbricati	A/5	27	58	6	1,5 vani
Abitazione popolare	Fabbricati	A/4	27	58	7	1 vano
Abitazione ultrapopolare	Fabbricati	A/5	27	60	2	1 vano
Laboratori	Fabbricati	C/3	27	62		103 mq
Terreno seminativo arborato	Terreni		27	56		490 mq
Corte	Terreni		27	59		770 mq
Fabbricato Rurale	Terreni		27	61		240 mq
Totale lotto 1 €. 1.090.000,00						

2) LOTTO 2 -:

Tipologia	Catasto	Cat.	Foglio	Map.	Sub.	consistenza
Magazzini e locali deposito	Fabbricati	C/2	27	102	101	113
Magazzini e locali deposito	Fabbricati	C/2	27	102	102	129
Totale lotto 2 €. 170.000,00						

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

Chiede che la S.V. Ill.ma voglia

- autorizzare la scrivente Curatela, ai sensi dell'art.104-ter, ultimo comma e 107 Legge Fallimentare, a procedere alla vendita competitiva delle unità immobiliari descritte in premessa, in esecuzione al Programma di Liquidazione e delle successive modifiche secondo le nuove modalità previste dalla Circolare del 10.04.2018 della Sezione Fallimenti del Tribunale di Milano e precisamente con utilizzo della procedura competitiva dell'asta telematica sincrona pura;
- nominare quale ausiliario alla vendita il gestore delle vendite telematiche Zucchetti Software Giuridico Srl (FALLCO ASTE) il cui costo per il caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite è di €. 25,00 a caricamento e per l'espletamento di



tutte le attività connesse alla procedura di vendita telematica è pari ad Euro 100,00.=, oltre Iva, per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita, come da listino prezzi allegato (all n. 2);

- nominare quale Notaio incaricato alla predisposizione dell'atto notarile di vendita il Dott. Paolo Menchini, notaio in Milano, viale Majno n. 9, il cui costo per la cancellazione dei gravami (costo a carico della procedura) è pari ad €. 150,00 cad. oltre spese e per l'atto di vendita (costo a carico al 50% tra procedura e aggiudicatario) ad €. 1.000,00 oltre spese, come da preventivo allegato (all. 3)

Con Osservanza.

Milano, 11 giugno 2018

IL CURATORE

dott. Pietro Malinverni



All.ti c.s.

