

## ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA POSTI AUTO

(lotto 9 – quarto tentativo di vendita)



Fallimento : **FULLGESTIMM REAL ESTATE Srl**  
Sentenza : **n. 109/2018 del 08/02/2018 dep 09/02/2018**  
Giudice Delegato : **dott. Luca GIANI**  
Curatore : **dott. Antonella TABARO**

**n.69**  
**V.V.**

\* \* \*

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

### **premessso**

- che la fallita è risultata proprietaria di diverse porzioni immobiliari site nei comuni di Bareggio e Cornaredo, suddivise in numero 9 Lotti;
- che ad oggi quasi tutti i Lotti di proprietà sono stati alienati mediante asta senza incanto, e ad oggi rimangono da alienare i soli beni di cui al Lotto 9, consistenti in due posti auto siti in Bareggio, Via Fiume n.3, così meglio descritti:

### **LOTTO N. 9**

- **Porzione immobiliare uso posto auto scoperto**, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: **Foglio 12, mappale 1082 sub.6**, consistenza mq.15, superficie catastale totale mq.15, cat. C/6, classe 2, **Via Fiume 3**, piano T, Rendita euro 27,89;



- **Porzione immobiliare uso posto auto scoperto**, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: **Foglio 12, mappale 1082 sub.7**, consistenza mq.11, superficie catastale totale mq.11, cat. C/6, classe 2, **Via Fiume 3**, piano T, Rendita euro 20,45;
- che le due unità sono state periziate dal perito estimatore incaricato, Arch. Yael Anati, in euro 14.000,00 complessivi;
- che nei tre esperimenti di vendita precedenti i due posti auto sono stati posti all'asta, con prezzo così progressivamente decrescente:

Data asta		Prezzo base d'asta
14/01/2020	€.	14.000,00
17/03/2020	€.	11.500,00
15/12/2020	€.	8.625,00

- ma la curatela non ha ricevuto alcuna manifestazione di interesse ne' alla visione del lotto ne' al successivo acquisto;
- che i posti auto sono ubicati all'interno di un cortile condominiale e pertanto l'interesse principale dovrebbe essere mostrato dai condomini del condominio medesimo;
  - che la curatela ha contattato l'amministratore del condominio per richiedere eventuale interessamento da parte di qualche condomino o del condominio stesso, e proporre un'offerta di acquisto;
  - che, stante l'assenza di interessamento da parte dei singoli condomini, il condominio con apposita assemblea ha deliberato la proposta di un'offerta di acquisto pari ad euro 1.000,00, oltre al costo degli onorari del notaio di euro 1.000,00, di cui il 50% a carico della procedura ed il restante 50% a carico dell'acquirente, e spese condominiali in prededuzione a carico della curatela;
  - che per quanto sopra, alla luce dell'incasso di euro 1.000,00, dell'accollo del 50% dell'onorario notarile e delle spese condominiali in prededuzione, la curatela non avrebbe alcun vantaggio economico ad



accettare la proposta avanzata mediante vendita tramite pubblica offerta, e per quanto sopra riterrebbe maggiormente vantaggioso effettuare tre ulteriori tentativi di asta telematica.

Cio' premesso, il sottoscritto Curatore,

**chiede**

che la S.V.Ill.ma, in esecuzione al programma di liquidazione depositato il 03/09/2018 e secondo le modalita' ivi previste, autorizzi la vendita competitiva degli immobili precisati nella presente istanza con asta da eseguire in modalita' telematica sincrona mista, con le seguenti modalita':

**Modalità di vendita**

La vendita verrà effettuata in singolo lotto, come sopra indicato, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali apparenti e non apparenti, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari e ai regolamenti condominiali, liberi da persone e cose, con sollievo da ogni responsabilità da parte della curatela.

Il tutto come descritto nella perizia di stima del consulente Arch. Yael Anati contenente ogni più ampio approfondimento e precisazioni.

**Valore di stima**

	Valore di stima	Prezzo d'asta
<b><u>Lotto 9:</u></b> n.2 posti auto, Via Fiume 3, Bareggio	€ 14.000,00.=	<b>6.468,00</b>

**Determinazione del prezzo base d'asta e procedura di vendita**



Trattandosi di quarta asta di vendita, il curatore ha proceduto all'abbattimento di un quarto sul prezzo della precedente asta.

Per gli eventuali successivi ribassi in caso di esperimenti andati deserti i prezzi base verranno ridotti, sempre nella misura del 25% ciascuno.

L'asta verrà effettuata in modalità telematica sincrona mista come previsto dal DM 32/2015.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il costo dell'atto notarile sarà al 50% a carico della procedura ed al 50% a carico dell'acquirente.

Per quanto riguarda la vendita telematica la Curatela adotterà la piattaforma telematica FALLCO (fallcoaste.it), per la gestione delle procedure concorsuali.

Con osservanza.

Milano, 19 novembre 2021

Il Curatore  
Dott. Antonella Tabaro

