

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale **GBF TRASPORTI S.r.l.**

Procedura n. **321/2024**

Giudice Delegato **Dott. Luca GIANI**

\* \* \*

Avv. MONICA BELLANI  
Via San Senatore n. 2  
20122 – MILANO  
Tel 02 40700767  
Fax 02 39292544  
email bellani@studiofba.eu

*Contributo unificato  
estinto in data 24.6.2024  
mediante modello F23  
Il curatore*

Istanza n. **05/2025**  
**Vendita immobile**

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA  
VENDITA DI IMMOBILE IN AGNADELLO  
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la scrivente Avv. Monica Bellani, curatore del fallimento in epigrafe,

ESPONE

- Alla data di apertura della liquidazione giudiziale la Società era proprietaria di due immobili – uffici catastalmente identificati come segue:
  - Agnadello (CR), Via Orefici n. 19, piano T, cat. A/10, foglio 8, particella 75, sub 503;
  - Agnadello (CR), Via Orefici n. 19, piano T-1, cat. A/10, foglio 8, Particella 75, sub. 504.
- In forza di provvedimento della S.V.Ill.ma in data 1.7.2024, veniva nominato per la stima il Geom. Michele Bonanzinga che, in data 3.12.2024, provvedeva a depositare il proprio elaborato peritale, allegato in copia sub **doc. 1**.
- Trattasi di due appartamenti a destinazione d'uso uffici di cui si riporta di seguito la descrizione contenuta nella perizia agli atti della procedura con specifico riferimento al LOTTO UNO oggetto della presente istanza:

**LOTTO UNO**



Appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 503 - 76 sub 503** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T- comune Agnadello categoria A/10, sup. catastale 56,00 rendita € 472,56, piano terra.

A seguito di verifica presso il catasto energetico l'unità è risultata sprovvista di certificazione energetica.

#### STATO DI POSSESSO

Libero.

#### VINCOLI

• **trascrizione del 1.7.2024** – registro particolare 7692 registro generale 10918 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO repertorio 396/2024 del 30.5.2024 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

#### CONFORMITA' EDILIZIA

Sostanziale conformità edilizia, si segnala che il cespite in oggetto oggi risulta collegato, tramite una porta creata nel muro divisorio, con altra porzione non oggetto di procedura e che l'aggiudicatario dovrà provvedere a chiudere.

#### CONFORMITA' URBANISTICA

Si.

- Nel programma di liquidazione approvato dalla S.V.Ill.ma in data 4.11.2024, in assenza del comitato dei creditori, veniva descritta la modalità di vendita che si intendeva seguire per la vendita dei due immobili. In conformità all'art. 216 CCII, la scrivente prospettava la vendita, mediante procedura *telematica sincrona* avvalendosi della piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero, gestita da Zucchetti Software Giuridico srl ad un costo di euro 300 oltre IVA a lotto, ad aggiudicazione avvenuta.



Adempimento degli obblighi pubblicitari mediante:

- inserimento della pubblicità sul *Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche* come previsto per legge a cura della scrivente con un costo fisso di euro 100 a lotto;
- pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto saranno pubblicati su siti internet di cui DM n. 35/2005 (a titolo esemplificativo [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.repubblicamilano.it](http://www.repubblicamilano.it)) e sulla piattaforma *fallcoaste*;
- pubblicità *ex art.* 490, 3° comma c.p.c. su un quotidiano *cartaceo* a diffusione nazionale previa acquisizione di preventivi presso gli usuali operatori che collaborano con la Sezione (PFM s.r.l., Edicom Finance s.r.l.);
- Trasferimento della proprietà mediante **atto pubblico notarile**, con onorari del professionista integralmente a carico della liquidazione giudiziale come da circolare del Plenum della Sezione aggiornata al marzo 2021.

#### PREMESSO ANCORA

- Con provvedimento in data 12.2.2025 (**doc. 2**), assunto in conformità al programma di liquidazione approvato, la S.V.Ill.ma autorizzava la vendita telematica sincrona dei due immobili con prezzi base i valori espressi nella perizia acquisita.
- I tre esperimenti di vendita sino ad oggi compiuti andavano deserti e precisamente:

PRIMO ESPERIMENTO DEL 30.5.2025

Lotto Uno € 48.000=

Lotto Due € 65.000=

SECONDO ESPERIMENTO DEL 10.10.2025

Lotto Uno € 36.000=

Lotto Due € 48.750=



TERZO ESPERIMENTO DEL 16.1.2026

Lotto Uno € 27.000=

Lotto Due € 35.500=

PREMESSO INFINE

- In data 17.2.2026 ~~\_\_\_\_\_~~ **OMISSIS** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ha formalizzato alla procedura una offerta di acquisto del **LOTTO UNO** per l'importo di € 15.600= (*quindicimilaseicento/00*).
- L'importo offerto deve ritenersi congruo tenuto conto dei tre precedenti esperimenti di vendita andati deserti e conforme a quanto disposto dall'art. 216, 7° comma ccii (*"Le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita (...)"*).

Nel quarto esperimento di vendita da fissare si avrebbe infatti una riduzione di un ulteriore quarto dell'ultimo prezzo base di € 27.000, arrivando ad un prezzo base ribassato di € 20.250= quindi con offerte efficaci *ex art.* 216, 7° comma ccii per € 15.187,50.

L'importo offerto di € 15.600= è quindi superiore all'offerta d'acquisto che sarebbe ritenuta efficace *ex art.* 216, 7° comma ccii di € 15.187,50.

\*\*\*

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore

FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, in conformità al programma di liquidazione approvato in data 4.11.2024 nonché al suo supplemento depositato in data 6.1.2024, ed ai tre precedenti esperimenti di vendita andati deserti

VOGLIA



A) autorizzare la vendita telematica sincrona del

**LOTTO UNO**

Piena proprietà di appartamento a destinazione d'uso ufficio, **foglio 8, particella 75 sub 503 - 76 sub 503** indirizzo VIA OREFICI n. 19 Piano T- comune Agnadello categoria A/10, sup. catast. 56,00 rendita € 472,56 piano terra.

**Prezzo base euro 15.600= offerte in aumento di euro 500=**

pari all'offerta da ultimo formalizzata agli atti della procedura.

Per quanto non espressamente previsto nell'ordinanza e nell'avviso di vendita troveranno applicazione le *CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al marzo 2021 (doc. 3)*

B) Gestore della Vendita

autorizzare il conferimento dell'incarico a Zucchetti Software Giuridico srl quale gestore della piattaforma telematica [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);

C) Pubblicità.

autorizzare l'adempimento degli obblighi pubblicitari mediante:

- pubblicità sul **Portale Nazionale delle Vendite** come previsto per legge a cura della scrivente, previa anticipazione dei costi di caricamento (€ 100 per lotto);
- pubblicità nei termini previsti dall'art. 490, 2° co c.p.c.: avviso di vendita, perizia, planimetria e foto sui siti internet di cui al DM 31.10.2006;
- pubblicità ex art. 490, 3° comma c.p.c. su **Il Corriere della Sera - ed. regionale**, quotidiano cartaceo a diffusione nazionale

D) Trasferimento della proprietà.

autorizzare il trasferimento della proprietà mediante **atto notarile**, con onorari a carico della procedura in conformità alla circolare CONDIZIONI GENERALI VENDITA CURATORE AGGIORNATE AL MARZO 2021 (doc. 3);

Si allegano in copia:

1. Perizia Geom. Bonanzinga
2. Provv. GD 12.2.2025

3. *CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al marzo  
2021*

Milano, 27 febbraio 2026

*Liquidazione Giudiziale n. 321/2024  
GBF TRASPORTI S.r.l.  
Il Curatore  
Avv. Monica Bellani*

