

**OGGETTO DELL'ISTANZA: autorizzazione alla vendita immobiliare  
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)**

**MARIO GAETANO CANDIANI**  
**Dottore Commercialista**  
Piazza IV Novembre 4 - 20124 Milano  
Via Sardegna 42 - 20020 Magnago (mi)  
tel 0331/306705 - fax 0331/306707

**CAMPIONE  
PAGATO  
in data  
10.10.2023  
euro 1.051,00**

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

**Proc. n.** 241/2023 - dichiarata in data 08/05/2023

**Liquidazione Giudiziale:** INTELLIGENT SYSTEMS MANAGEMENT -  
I.S.M. - ITALIA - S. A R.L.

**G.D.:** Dott.ssa Rosa **GRIPPO**

**Curatore:** Dott. Mario Gaetano Candiani

**Istanza n. 44**

Ill.mo Signor Giudice delegato,  
il sottoscritto curatore, nominato con sentenza depositata in data 08.05.2023,

**premesse**

- il Programma di Liquidazione approvato, prevede il ricorso a procedure competitive ai sensi dell'art. 213, c. 4 CCII per il realizzo degli immobili della fallita mediante **procedura telematica sincrona mista**;
- riguardo agli immobili sotto riportati, sono andati deserti i tre esperimenti di vendita previsti dall'autorizzazione del 28.12.2023, effettuati in data 4.4.2024 al prezzo base di perizia, in data 4.7.2024 e 28.11.2024 a prezzo ribassato di 1/4 per ogni esperimento;
- occorre pertanto procedere a nuovi esperimenti di gara dei seguenti immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Novi Ligure (AL), come meglio descritti nelle perizie dell'arch. Alessandra Cavallo in atti a **prezzi ridotti di un quarto rispetto al prezzo base dell'ultima asta del 28.11.2024**, riepilogati nella seguente tabella:

Lotto	Rif. perizia	Rif. catastale	Descrizione	Valore di Perizia	Prezzo base asta 28.11.24	Prezzo base (1a asta)	Prezzo base (2a asta)	Prezzo base (3a asta)
1	1	foglio 28, particella 153, subalterno 125, indirizzo Piazza della Repubblica 8, piano 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 superficie catastale totale mq 127,00, superficie catastale escluse aree scoperte mq 120,00, rendita € 755,32	appartamento 3 locali e servizi sito in Novi Ligure (AL), Piazza della Repubblica 8	97.500	55.547	41.660	31.245	23.434
	6	foglio 28, particella 153, subalterno 6, indirizzo Via Pietro Isola 2, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 6 mq., rendita € 17,04	vano cantina sito in Novi Ligure (AL), Via Pietro Isola 2	1.250				



Lotto	Rif. perizia	Rif. catastale	Descrizione	Valore di Perizia	Prezzo base asta 28.11.24	Prezzo base (1a asta)	Prezzo base (2a asta)	Prezzo base (3a asta)
2	2	foglio 28, particella 153, subalterno 116, indirizzo Via Giuseppe Mazzini, piano 12, categoria F/5, consistenza 385 mq.	lastrico solare sito in Novi Ligure (AL), Via Giuseppe Mazzini	17.500	20.194	15.146	11.359	8.519
	3	foglio 28, particella 153, subalterno 117, indirizzo Via Pietro Isola 2, piano 8, categoria F/5, consistenza 230 mq.	lastrico solare sito in Novi Ligure (AL), Via Pietro Isola 2	10.500				
	4	foglio 28, particella 153, subalterno 134, indirizzo Via Giuseppe Mazzini 3, piano 7, categoria F/5, consistenza 175 mq.	lastrico solare sito in Novi Ligure (AL), Via Giuseppe Mazzini 3	7.900				

- quanto alla situazione edilizia ed urbanistica dei beni si rinvia alle perizie redatte dall'arch. Alessandra Cavallo (**doc. 3**);
- l'asta verrà effettuata in modalità telematica sincrona mista come previsto dal DM 32/2015;
- il prezzo offerto per i lotti sopra indicati non potrà essere inferiore al rispettivo prezzo base sopra indicato. In caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore:
  - ad € **1.000,00** per il lotto n. 1;
  - ad € **500,00** per il lotto n. 2;
- la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile (con oneri a carico della Procedura) a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, ovvero mediante decreto di trasferimento nel caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia.  
A tale riguardo lo scrivente intende avvalersi del Notaio Carla Fresca Fantoni;
- per la gestione della vendita la curatela intende incaricare Zucchetti Software Giuridico srl quale gestore della piattaforma telematica [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), al costo di euro 330 + IVA per ogni lotto, solo in caso di aggiudicazione e con illimitati esperimenti di vendita (*soluzione C*) come da preventivo allegato (**doc. 4**);
- la pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:
  - mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
  - pubblicazione avviso di vendita sull'edizione regionale del quotidiano La Repubblica;
  - pubblicazione avviso di vendita sul tabloid free press Rivista Aste Giudiziarie edizione Lombardia;
  - a mezzo web su almeno un sito internet autorizzati a norma del D.M. 31.10.2016: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari ([www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeka.it](http://www.bakeka.it));
- le condizioni della vendita saranno quelle elencate nella circolare presidenziale del 24 marzo 2021 da intendersi qui integralmente richiamata (**doc. 5**).

Tanto premesso

**chiede**

che la S.V. ill.ma voglia autorizzare la liquidazione degli immobili descritti in premessa con le modalità ivi richiamate.

Con osservanza

Milano, 30 novembre 2024

Il Curatore  
Dott. Mario Gaetano Candiani


