

11/11/2025

Paola Ferraris
Dottore Commercialista – Revisore Legale

20144 Milano – Via Soresina n. 16

Tel. +39-02.46.39.15 r.a. – Fax +39-02.46.94.112

paolam.ferraris@gmail.com

paolamaria.ferraris@odcecmilano.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

Sezione II Civile – Crisi d'Impresa

**** ** ***

L.G. 2/2025

*** * * * ***

L.G. AIRHOME INVEST INTERNATIONAL S.R.L.

Giudice Delegato: Dott. Laura De Simone

Curatore: Dott. Paola Ferraris

Istanza 12/VV/2025

Istanza per autorizzazione alla vendita

(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Illustrissimo signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott. Paola Ferraris, curatore della Procedura di cui in epigrafe,

chiede

che la S.V. Ill.ma, a norma dell'art. 213, c. 7 CCII, autorizzi la liquidazione dell'immobile di seguito meglio descritto, in quanto conforme al programma approvato, nonché l'utilizzo del mezzo proprio per l'effettuazione delle viste in loco con interessati nonché la nomina del Notaio Avv. Annalisa Boschetti per la futura stipula dell'atto di vendita e delle cancellazioni delle iscrizioni pregiudizievoli, ed



espone

quanto segue.

- Con provvedimento del 17.10.2025 la S.V. ha approvato il programma di liquidazione (**all. 1**) nel quale è stata prevista la vendita dell'immobile sito a Seregno (MI), Via Palestro 5, indentificato al catasto fabbricati al foglio 29, particella 165, sub. 704, cat. C/2, classe 5, consistenza 70 mq, rendita 220,53 euro.
- L'immobile di cui sopra è stato stimato dall'Arch. Paolo Delfino, giusta perizia depositata in data 9.07.2025; il prezzo base indicato nel programma di liquidazione ammonta ad euro 45.600,00.
- Le modalità di vendita individuate nel programma di liquidazione risultano le seguenti:
 1. vendita **telematica sincrona** avanti al Curatore tramite piattaforma FallcoAste di Zucchetti Software Giuridico Srl, gestore accreditato negli appositi registri presso il Ministero;
 2. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00;
 3. terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida;
 4. pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita sul portale pubblico delle vendite, secondo le convenzioni della Sezione Fallimentare, nonché sul quotidiano "La Repubblica – Ed. Lombardia" ed i siti asteannunci.it, rivistaastegiudiziarie.it, asteavvisi.it, ai sensi di legge;
 5. affissione di cartelli "*Vendes!*" in loco;
 6. notifica dell'avviso di vendita a mezzo PEC a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari;
 7. contestuale attività di ricerca di eventuali ulteriori interessati da parte del curatore, a seguito di contatti già intercorsi con soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto ed a cui è già stata inviata copia della perizia depositata;



8. trascrizione e registrazione del decreto di trasferimento, nonché cancellazioni, da effettuarsi a cura del Notaio Boschetti, come meglio precisato *infra*; quota 50% delle sole spese di trascrizione a carico dell'aggiudicatario; spese di cancellazione a carico della Procedura;
9. previsione, quale modalità di pagamento da parte dell'eventuale aggiudicatario, anche tramite assunzione del debito della fallita ai sensi dell'art. 508 c.p.c.;
10. In caso di primo esperimento deserto, verranno effettuati ulteriori esperimenti di vendita ad un prezzo base ribassato del 20%, in considerazione del valore di mercato esiguo del bene.

- Presa visione dell'ordine di servizio n. 2/2025, in deroga a quanto indicato nel programma di liquidazione (3 esperimenti complessivi), la scrivente provvederà agli incombeni di vendita – come sopra descritti – per i primi sei esperimenti, all'esito dei quali – qualora negativi – provvederà a relazionare la S.V..
- L'esponente, come indicato nell'ordine di servizio n. 2/2025 del 4 c.m., ha richiesto al Notaio Avv. Annalisa Boschetti, a cui si intende conferire incarico per la stipula (**all. 2**) e per le cancellazioni delle iscrizioni pregiudizievoli (**all. 3**), i preventivi di spesa allegati.
- Come indicato nel programma di liquidazione approvato, l'esponente non intende avvalersi di commissionari alla vendita essendo possibile gestire l'asta in autonomia tramite la piattaforma FallcoAste e accompagnare personalmente, o tramite collaboratori di studio, gli interessati alla visita dell'immobile.
- In considerazione di quanto sopra, si chiede inoltre l'autorizzazione all'utilizzo del mezzo proprio (art. 55 T.U. Spese di giustizia), giusto ordine di servizio n. 2/2025 della S.V., precisando che per gli accessi all'immobile oggetto di vendita si tratta di 56 km ca., andata e ritorno, dalla sede del Tribunale di Milano all'indirizzo sopra indicato.

Allegati:

1. Programma di liquidazione approvato
2. Preventivo Boschetti trascrizione
3. Preventivo Boschetti cancellazione



Con osservanza.

Milano, 06 novembre 2025

Il Curatore


dott. Paola Ferraris

