

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

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

Procedura n. **321/2024**

Giudice Delegato **Dott. Luca GIANI**

\* \* \*

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA  
VENDITA DI IMMOBILE IN PESCHIERA BORROMEO  
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.
- La Società era anche parte utilizzatrice di un contratto di *leasing* pendente con Reno Lease srl, avente ad oggetto un capannone industriale in Peschiera Borromeo (MI), via Canzo n. n. 6/1, foglio 37, part. 263, 286, sub 706, cat D/7, RC € 1.826=.
- In presenza delle ragioni di opportunità meglio descritte nell'istanza depositata, con provvedimento in data 12.8.2024, la S.V.Ill.ma autorizzava la procedura al riscatto ed esercizio dell'opzione d'acquisto del capannone in *leasing* dando corso a tutte le formalità del caso.

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. **30/2024**  
**Vendita immobile**



- Alla data della presente istanza si attende unicamente la conferma della data di stipula dell'atto notarile di vendita, ipotizzata per il 15.1.2025.
- Frattanto, in forza di provvedimento della S.V.Ill.ma in data 1.7.2024 (**doc. 1**), il Geom. Michele Bonanzinga veniva nominato per la stima dei due immobili di proprietà di GBF Trasporti e del terzo in *leasing* – il capannone di Peschiera Borromeo (MI) per il quale era in corso il riscatto da RENO Lease.
- In data 3.12.2024 il Geom. Bonanzinga provvedeva a depositare il proprio elaborato peritale allegato in copia sub **doc. 2**.
- La presente istanza riguarda il solo capannone di Peschiera Borromeo identificato nella perizia al **LOTTO 3** descritto come segue  
"foglio 37, particella 263 286, sub 706, cat. D/7, R.C. €1.826,00, Comune di Peschiera Borromeo (MI), indirizzo Via Conzo 6/1 piano T  
Trattasi di un capannone nell'ambito di una lottizzazione di 16 capannoni affiancati, costituenti il mappale 263, sito nella via Conzo n. 6/1 nell'ambito della zona industriale del Comune di Peschiera Borromeo, a circa 3 km dal centro abitato.  
Il lotto è costituito da un capannone di mq 260 e da un'area di pertinenza scoperta di circa mq 90,00.  
Il capannone si sviluppa in un unico piano in cui è presente bagno e antibagno, l'altezza sotto trave di circa h=8,00. La struttura è con pilastri in c.a.p. privo di asole per carro-ponte e copertura con travi in c.a.p. a doppia pendenza tipo Shed, sulle quali posano i tegoli di copertura in c.a.p.. I tamponamenti sono in pannelli sandwich in c.a.p.. Le pavimentazioni, esterna ed interna, sono in battuto di cemento. I serramenti sono tutti in alluminio.  
L'area di pertinenza consta di due accessi carrabili e pedonali di cui uno in corrispondenza delle porte di accesso al manufatto. Lo stato di conservazione generale del cespite è discreto.



P.S. si segnala la presenza di rifiuti di vario tipo sull'area esterna di pertinenza dell'edificio".

Nella propria perizia il Geom. Bonanzinga ha valutato in euro 185.000= (centoottantacinquemila/00) il capannone.

- Frattanto in data 12.11.2024 veniva formalizzata e cauzionata per il 10% dell'importo offerto una **proposta irrevocabile** di acquisto del capannone in oggetto. Precisamente la \_\_\_\_\_  
, \_\_\_\_\_ **OMISSIS** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ) (**doc. 3**), per l'acquisto del capannone, offriva l'importo di euro 165.000= (centosessantacinquemila/00), con saldo nei cinque giorni successivi in caso di aggiudicazione (**doc. 4**).
- Il Geom. Bonanzinga, al quale la proposta veniva preventivamente sottoposta per un giudizio di congruità, con dichiarazione in data 3.12.2024 (**doc. 5**) precisava testualmente

*"in riferimento al parere di congruità da Lei richiesto in merito alla proposta di acquisto pervenuta da parte della società ~~r~~ **OMISSIS** ~~—~~ srl per l'immobile in Peschiera Borromeo alla via Canzo 1 al valore di € 165.000,00, visto il valore commerciale da me determinato, nell'ambito della vendita fallimentare con procedura competitiva, in € 185.000,00, ritenuto che l'offerta ricevuta è del + 10% in meno rispetto al valore determinato dallo scrivente, tenuto conto che comunque in entrambe i casi si procederebbe a vendita competitiva, si ritiene possa essere utile, nell'interesse dei creditori, assumere come prezzo base d'asta l'offerta ricevuta, avendo così modo di poter ampliare il ventaglio degli imprenditori interessati"*

esprimendo quindi complessivamente una valutazione di congruità dell'offerta formalizzata, da porre come prezzo base della successiva procedura competitiva da avviare, con possibilità di rialzo in gara.



- In data 9.12.2024 - ~~OMISSIS~~ — cauzionava l'offerta per il 10% la propria offerta (**doc. 6**).
- Come previsto anche nel programma di liquidazione dell'attivo depositato, una volta che la liquidazione giudiziale avrà formalizzato il riscatto del bene, diventandone proprietaria, l'immobile verrà venduto mediante procedura competitiva *ex art. 216 CCII*.
- Nel programma di liquidazione, depositato quando ancora non era stata acquisita la perizia di stima e con riserva di integrarlo ad esito del deposito della stessa, con specifico riferimento al capannone di Peschiera Borromeo, in conformità all'art. 216 CCII, la scrivente ne proponeva 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 (**doc. 7**).

- Con provvedimento in data 4.11.2024, assunto in assenza del comitato dei creditori, la S.V.Ill.ma approvava il programma di liquidazione depositato.
- Ad avviso della scrivente, come anche confermato dal Geom. Bonanzinga, nominato per la stima degli immobili, la proposta formalizzata e cauzionata da ~~— OMISSIS —~~ merita di essere tenuta in considerazione e, una volta che la liquidazione giudiziale diverrà proprietaria del bene (manca solo la stipula dell'atto notarile), potrà essere posta come prezzo base della successiva procedura competitiva di vendita telematica sincrona da avviare.

\*\*\*

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore

FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, in conformità al programma di liquidazione approvato, dato atto della formalizzazione di una offerta irrevocabile d'acquisto del capannone in vendita per l'importo di euro 165.000= (centossentacinquemila/00) cauzionata per il 10%

VOGLIA

- A) **autorizzare la vendita telematica sincrona** del seguente immobile già oggetto di contratto di *leasing* n. 104045/006 con Reno Lease ed oggetto di riscatto – opzione d'acquisto da parte della liquidazione giudiziale GBF Trasporti srl

**LOTTO UNICO**



Piena proprietà di un capannone di circa mq 260 ed un'area di pertinenza scoperta di circa mq 90,00 in Peschiera Borromeo (MI), Via Canzo n. 1 così identificato foglio 37, particella 263, 286, sub 706, cat. D/7, R.C. €1.826,00, Comune di Peschiera Borromeo (MI), indirizzo Via Canzo 6/1 piano T.

**Prezzo base euro 165.000= offerte in aumento di euro 3.000=**

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. 7)*

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 (euro 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 notarili a carico della procedura in conformità alla circolare CONDIZIONI GENERALI VENDITA CURATORE AGGIORNATE AL MARZO 2021 (doc. 7);

E) In mancanza di altri offerenti e quindi nell'impossibilità di avviare una gara a rialzo, **aggiudicare** il capannone in vendita sito in Peschiera Borromeo (MI), Via Canzo n. 6/1, foglio 37, particella 263, 286, sub 706, cat. D/7, R.C. €1.826,00, piano T, all'unico



offerente —OMISSIS— per l'importo di euro  
165.000=.

Si allegano in copia:

1. Provv. GD 1.7.2024;
2. Perizia Geom. Bonanzinga;
3. Visura CCIAA —OMISSIS—
4. Offerta Mazzocchi Transports srl;
5. Parere di congruità Geom. Bonanzinaga del 3.12.2024;
6. Disposizione bonifico cauzione;
7. Circolare vendita Sezione agg. marzo 2021.

Milano, 20 dicembre 2024

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



