

19/11/2021



**TRIBUNALE DI MONZA**  
**Sezione III Civile – Fallimentare**

**FALLIMENTO VILLANTERIO SRL N. 130/2018 R.F.**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CATERINA GIOVANETTI**  
**CURATORE: DOTT. MARCO MARCANDALLI**

\* \* \*

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

\* \* \*

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

**PREMESSO CHE**

la società fallita è proprietaria dei seguenti beni immobili di seguito precisamente descritti, ricompresi in un unico lotto, secondo la perizia redatta dall'Ing. Vincenzo De Sena, per i quali viene indicato il valore di vendita giudiziaria nonché il prezzo base d'asta, rideterminato nella presente istanza in applicazione dei criteri espressi dalla On.le Sez. Fallimentare del Tribunale di Monza con un abbattimento pari al 10% del valore di mercato stimato dal C.T.U. nominato, come da indicazioni in tema di Vendite Immobiliari:

**LOTTO 1:**

Terreno residenziale per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in comune di VILLANTERIO, Via Novaria, superficie commerciale di mq. 2.630,00, inserito nel PGT vigente nella zona ZTR2 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. Il terreno sviluppa una superficie di mq.2630 circa.

In catasto: foglio 8 particella 1483 (catasto terreni), qualità/classe semin. irrig., superficie 2630, reddito agrario 21,05 €, reddito dominicale 38,03 €, intestato a Villanterio srl; foglio 8 particella 1489 (catasto fabbricati), consistenza 60 mq Categoria: Area urbana.

Presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente seminativo irrig.

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 157.800,00
Valore di Vendita Giudiziaria pari al valore di mercato dell'immobile abbattuto del 10%:	€. 142.020,00

**ULTERIORMENTE PREMESSO E PRECISATO CHE**

- I beni immobili sono stati stimati dall'Ing. Vincenzo De Sena, come precedentemente indicato, vedasi elaborato allegato;

- Il programma di liquidazione approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato, prevede che:

- a) la vendita dei beni immobili avvenga con procedura competitiva, secondo le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili, con delega delle operazioni al sottoscritto curatore senza ulteriore compenso, senza previsione dell'offerta minima
- b) il sottoscritto curatore dovrà procedere secondo le "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari, in accordo con i modelli e le procedure approvati da Tribunale di Monza, Sezione Esecuzione e Fallimenti", provvedendo all'emissione dell'avviso di vendita, sempre in ossequio ai modelli ed alle procedure approvati dal Tribunale di Monza, e che la vendita avvenga per lotto unico

- Il prezzo Base d'Asta, trattandosi di procedura fallimentare, è stato determinato applicando un abbattimento pari al 10% al Valore di Mercato dell'immobile stimato dal C.T.U. incaricato Ing. Vincenzo de Sena

- Nel caso in cui la prima asta venisse dichiarata deserta per assenza di offerte, si richiede autorizzazione ad effettuare altre due aste con prezzo Base d'Asta ribassato del 25% per ciascuno dei due esperimenti successivi;

- Le pubblicità per la vendita saranno disposte in ossequio alle disposizioni previste dal Tribunale di Monza in convenzione tramite la società Astalegale.Net SpA;

- Per gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento della proprietà nonché alle cancellazioni dei gravami, verrà incaricato l'Avv. Geremia Anzovino quale Ausiliario iscritto nel relativo elenco del Tribunale di Monza Sezione Esecuzioni e Fallimenti, alle condizioni ivi previste, avendo lo stesso precedentemente già eseguito gli ulteriori adempimenti relativi alla trascrizione della sentenza ed alle annotazioni sugli immobili di pertinenza della fallita, il tutto salvo eventuale diversa indicazione della S.V. Ill.ma Giudice Delegato al fallimento

- Quale gestore per la vendita telematica verrà incaricato Edicom, salvo eventuale diversa indicazione della S.V. Ill.ma Giudice Delegato al fallimento

-Le vendite e le presentazioni delle offerte avverranno secondo le disposizioni previste dal Tribunale di Monza Sezione Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti *pro tempore* approvate

In considerazione di quanto sopra esposto, il sottoscritto curatore

### **FA ISTANZA**

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare, alle condizioni indicate in premessa, la vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura fallimentare, in unico lotto, al prezzo base di seguito precisato, delegando il sottoscritto curatore a compiere i necessari adempimenti ed atti, sempre secondo le condizioni sopra indicate ed in ottemperanza a quanto previsto dal programma di liquidazione approvato, senza previsione di ulteriore compenso, come di seguito:

#### **LOTTO 1:**

Terreno residenziale per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in comune di  
VILLANTERIO, Via Novaria, superficie commerciale di mq. 2.630,00, inserito nel PGT

vigente nella zona ZTR2 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. Il terreno sviluppa una superficie di mq.2630 circa.

In catasto: foglio 8 particella 1483 (catasto terreni), qualità/classe semin. irrig., superficie 2630, reddito agrario 21,05 €, reddito dominicale 38,03 €, intestato a Villanterio srl; foglio 8 particella 1489 (catasto fabbricati), consistenza 60 mq Categoria: Area urbana.

Presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente seminativo irrig. Il terreno

**Prezzo base d'Asta: €. 142.000,00 - Rilancio Minimo €. 2.000,00**

Con la massima osservanza  
Monza, 27.10.2021

il curatore  
dott. Marco Marcandalli

