V°, si autorizza. Il Giudice Delegato Dott. Alessandro Longobardi

17/09/2026

Oggetto: RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AD OTTENERE PROCURA A VENDERE DAL COMPROPRIETARIO *IN BONIS* PER LA VENDITA DELL'INTERO IMMOBILE MEDIANTE ASTA COMPETITIVA

PAOLA PARISI
DOTTORE COMMERCIALISTA
CORSO MAGENTA, 56 - 20123 MILANO
TEL. 02.48013990 - FAX 02.48195206
PEC: PAOLA.PARISI@ODCECMILANO.IT

ISTANZA 25: procura per immobile

TRIBUNALE DI MONZA
Sezione Procedure di Crisi e di Insolvenza

****

Liquidazione Controllata del debitore
FABIO BOTTO
R.G. n. 33/2023 del 14/6/2023

****

Giudice Delegato Dott. Alessandro LONGOBARDI
Liquidatore Dott.ssa Paola Parisi

****

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
la sottoscritta dott.ssa Paola Parisi (PRSPLA79B52F205G), liquidatrice nella procedura di liquidazione controllata del patrimonio del sig. Fabio Botto,

premesso che

- tra i beni facenti parte dell'attivo del debitore rientra la quota indivisa di proprietà (50%) dell'immobile situato a Cesano Maderno (Mi), via Giovanni De' Medici 53/B, identificato catastalmente al **fg. 9, part. 223, sub. 17**, cat. A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 788,89, sul quale gravano le seguenti formalità:

- come da perizia agli atti, l'esperto incaricato della stima, arch. Fabio Colmano, ha complessivamente valutato il bene euro 200.000,00;
- **la comproprietaria, ha manifestato la volontà di conferire alla liquidatrice apposita procura affinché l'immobile venga venduto per l'intero**;

Firmato Da: PARISI PAOLA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 3ba3322c27b67e2d

- **la procura dovrà prevedere altresì la presa d'atto da parte della di quanto contenuto nel Programma di Liquidazione** (**all. 1 –** PdL approvato)**, in ordine alle modalità di vendita del compendio immobiliare, ossia che**:

  - la vendita avrà luogo con modalità telematica "asincrona" ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, della durata di 24 ore, con offerte formulate in via telematica e gara in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura;
  - il gestore della vendita telematica sarà la società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. che opererà con il proprio portale astetelematiche.it (solo servizio di gestore della vendita, senza servizi aggiuntivi a pagamento);
  - il prezzo base sarà determinato pari al valore di perizia in ipotesi di immobile libero [ndr. in seguito al deposito dell'elaborato di stima, il **prezzo base è stato determinato in euro 200.000,00**, rilancio minimo euro 3.000,00];
  - **sarà ammessa l'offerta minima ex art. 571 c.p.c.** (si veda integrazione del PdL);

- in caso di asta deserta la scrivente procederà autonomamente ad ulteriori due tentativi di vendita, riducendo ogni volta il prezzo base d'asta di un quinto (-20%), sino alla vendita;
- sarà rispettato il numero minimo di esperimenti di vendita annui;
- la liquidatrice eseguirà le notificazioni ai creditori titolari di crediti ipotecari o privilegi sugli immobili ed ai comproprietari.

Inoltre, la pubblicità relativa ad ogni esperimento di vendita, comporterà:

- l'inserimento dell'avviso di vendita sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) a cura della liquidatrice, completo di allegati tra cui la perizia di stima dei beni, le fotografie ed ogni altra documentazione utile;
- l'invio di una @mail all'amministratore di condominio al fine di informare, nel rispetto delle norme sulla privacy, gli altri condomini qualora interessati all'acquisto;
- l'apposizione del cartello "vendesi".
- tra il compimento delle forme di pubblicità e il giorno fissato per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore a 30 giorni.

Infine:

- la proprietà del bene sarà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo da eseguirsi entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'atto di vendita sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio individuato dalla procedura (Studio Notarile Linares Pizzo di Milano), unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami emesso dal Giudice Delegato ex art. 217, co. 2, CCI; il costo del Notaio per l'atto di trasferimento sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario; sarà, invece, integralmente a carico della Procedura per la cancellazione dei gravami; il trasferimento conserva piena natura concorsuale, essendo conseguenza dell'aggiudicazione in sede di asta e del provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato;

****

Per tutte le ragioni sopra esposte, considerato che la soluzione prospettata è più vantaggiosa per la massa dei creditori, conforme ai principi di celerità ed economicità della liquidazione controllata, rispettosa dei diritti del comproprietario *in bonis*, giuridicamente corretta e coerente con la disciplina applicabile, la liquidatrice

CHIEDE

che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Voglia:

- **autorizzare la liquidatrice a ricevere dalla comproprietaria in bonis, una procura notarile speciale a vendere la quota di sua pertinenza,**

limitatamente e unicamente agli atti relativi alla vendita dell'intera piena proprietà dell'immobile nell'ambito della procedura competitiva;

- **conseguentemente**, **autorizzare la liquidatrice a procedere alla vendita mediante asta dell'intero immobile, secondo le modalità già previste nel Programma di Liquidazione approvato.**

Con osservanza

Monza, 2 marzo 2026

La liquidatrice

Dott.ssa Paola Parisi