

TRIBUNALE DI PAVIA
Sezione Procedure Concorsuali

R.G. n. 52/2020 del 27/10/2020

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO ROCCA
CURATORE: DOTT. STEFANO BROGLIA

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE AD EFFETTUARE IL QUARTO
ESPERIMENTO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI COMPENDIO DELLA
PROCEDURA**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Stefano Broglia, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che, allo stato, all'attivo compendio residuano due unità abitative ed un fabbricato in avanzato stato di abbandono e degrado, collocati all'interno del complesso immobiliare sito in Vellezzo Bellini (PV) - Località Pellegrina n. 2 e costituenti i *Lotti 3, 4 e 6*;
- che i beni sopra elencati sono stati oggetto di apposita perizia redatta dall'Ing. Vioris Guerrini con studio in Pavia (PV), già agli atti del Fallimento;
- che l'abitazione di cui al *Lotto 3* è stata posta in vendita una sola volta e ciò in esecuzione del provvedimento della S.V.Ill.ma del 08/11/2022 con il quale è stata disposta l'alienazione del bene a commento solo al termine della realizzazione dell'ulteriore attivo compendio e/o comunque al termine del contratto di locazione vigente;
- che, invece, per gli immobili di cui ai *Lotti 4 e 6* sono stati esperiti tre tentativi di vendita competitiva, tutti andati deserti;
- che nel Programma di liquidazione ex art.104 ter, redatto dallo scrivente ed approvato dal Giudice Delegato in luogo del Comitato dei Creditori a suo tempo non costituito (*allegato*



sub. 1), si prevedeva di porre in vendita i beni immobili in conformità a quanto disposto dall'art. 107, comma 1 L.F., ovvero tramite procedura competitiva, previa pubblicità dell'avviso di vendita, come da estratto che si allega (*allegato sub. 2*),

CONSIDERATO

che il contratto di locazione avente ad oggetto l'unità abitativa costituente il *Lotto 3* cesserà i propri effetti a far data dal 27/10/2024,

RITENUTO

- che il prossimo esperimento di vendita competitiva possa ricomprendere anche il *Lotto 3*;
- che tutti gli immobili di cui in premessa possano essere posti in vendita al prezzo ribassato del 25% rispetto alla precedente asta, opportunamente arrotondato all'euro superiore/inferiore rispetto al valore decimale, come da prospetto sottostante:

DESCRIZIONE	I Esperimento (valore di perizia)	II Esperimento (prezzo ribassato del 25%)	III Esperimento (prezzo ribassato del 25%)	IV Esperimento (prezzo ribassato del 25%)
<i>LOTTO 3</i> : Unità abitativa avente superficie commerciale di 385,27 m ² , collocata all'interno del complesso immobiliare sito in Vellezzo Bellini (PV), Località Pellegrina n. 2 e posseduta in piena proprietà per la quota di 1000/1000.	298.006,00 €	non in vendita	non in vendita	223.505,00 €
<i>LOTTO 4</i> : Unità abitativa avente superficie commerciale di 431,85 m ² , collocata all'interno del complesso immobiliare sito in Vellezzo Bellini (PV), Località Pellegrina n. 2, e posseduto in piena proprietà della quota di 1000/1000.	367.072,00 €	275.304,00 €	206.478,00 €	154.858,00 €
<i>LOTTO 6</i> : Fabbricati in avanzato stato di abbandono e degrado, in parte crollati, con adiacente una piccola area recintata con semplice rete metallica, collocati all'interno del complesso immobiliare sito a Vellezzo Bellini (PV), Località Pellegrina n. 2 e posseduti in piena proprietà per la quota di 1000/1000. Il lotto comprende anche la strada di accesso agli immobili della Frazione Cascina Pellegrina	160.321,00 €	120.241,00 €	90.181,00 €	67.636,00 €

VISTI

gli artt. 104 ter, 107 e 108 L.F.,

CHIEDE

voglia la S.V.Ill.ma autorizzare la vendita senza incanto degli immobili compendio della Procedura descritti in premessa e meglio individuati nella perizia agli atti, con modalità telematica sincrona mista, sulla base dell'avviso di vendita allegato alla presente (*allegato sub. 3*), secondo le disposizioni dell'art. 107, comma 1, L.F. e precisamente mediante:

- delega delle operazioni di vendita ex art. 107 L.F. e 591 bis c.p.c. allo scrivente;



- delega delle operazioni di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nonché sui siti internet specializzati e sulla Provincia Pavese alla società Astalegale.net Spa;
- individuazione del gestore delle vendite telematiche nella società Astalegale.net Spa.

Con osservanza

Pavia, 15/10/2024

Il Curatore
dott. Stefano Broglia

