

TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE FALLIMENTARE

R.G. 29/2024

Dott. Erminio Rizzi

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO

R.G. 29/2024 [REDACTED]

**ISTANZA AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEL TERRENO SITO NEL
COMUNE DI MEZZANEGO (GE) – TENTATIVO DEL 24/02/2025**

* * * *

Ill.mo sig. Giudice,

la sottoscritta, Dott.ssa Erika Valenti, in qualità di Liquidatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO

- che con sentenza n. 41/2024 rep. n. 48/2024 pubblicata il 15/03/2024 veniva disposta l'apertura della procedura di liquidazione controllata n. 29/2020 [REDACTED]
- che [REDACTED] risulta proprietaria per l'intero di un terreno agricolo sito nel Comune di Mezzanego (GE), Località Case Bosi, identificato catastalmente come segue:
 - Foglio 1, Particella 257, seminativo irriguo arborato di classe 4, superficie 330 mq, Reddito dominicale euro 1,70, Reddito agrario euro 1,02.
- che tale bene immobile è compreso nel patrimonio oggetto della liquidazione RG 29/2024 [REDACTED]
- che da visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, risultano trascritti, i seguenti gravami:
 - Iscrizione di Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 24/03/2014 – Registro Particolare n. 200 - Registro Generale n. 1820 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Pavia – Repertorio n. 595 del 26/02/2014 a favore di Intesa San Paolo S.p.a.;



- che tale bene immobile è stato oggetto di stima da parte del tecnico incaricato Geom. Luca Bossi con perizia del 24/01/2023 dalla quale emerge un valore commerciale di € 4.950,00;
- che si rende necessario procedere alla vendita di tale bene immobile fissando il primo tentativo d'asta per il giorno **24 febbraio 2024**, partendo dal valore base di € 4.950,00 e con possibilità di accettare offerte inferiori al prezzo base di importo non superiore al 25% vale a dire € 3.712,50 e a tal fine si allega bozza di avviso di vendita;
- che è intenzione delegare come gestore della pubblicità Astalegale.net;
- che è intenzione delegare come gestore della vendita telematica Astalegale.net;

PREMESSO INOLTRE

- che la perizia di stima riporta “il terreno è ubicato in una zona periferica, posizione sfavorevole per la vicinanza di tutti i servizi necessari alla comunità”;
- che dalle immagini fotografiche prodotte dal sovraindebitato, nonché dalle informazioni riportate al sottoscritto Liquidatore, trattasi di un terreno di per sé difficilmente vendibile ed eventualmente acquistabile solo da eventuali vicini interessati e adiacenti al lotto;
- che i costi stimati per la pubblicità e la vendita con Astalegale.net per il primo tentativo di vendita mediante la sola pubblicità sui siti Internet (escludendo pertanto la più onerosa pubblicità anche mediante i giornali) comporta una spesa approssimativa a carico della procedura di circa € 350,00;
- che considerato il modico valore di base del terreno di € 4.950,00 e il prezzo minimo non inferiore a € 3.712,50 delle offerte ritenute accettabili, nonché i successivi costi di cancellazione dei gravami in caso di vendita in aggiunta alle spese sostenute per la pubblicità e la vendita, il sottoscritto Liquidatore informa sin da ora la S.V Ill.ma che, per economia di giudizio per la procedura, procederà solamente al primo e unico tentativo di vendita del 24/02/2025 dopodiché chiederà al Giudice di abbandonare ed escludere il bene dal patrimonio di liquidazione in quanto successivi tentativi di vendita oltre il primo non sarebbero economicamente convenienti per la procedura per le premesse esposte in istanza.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente

CHIEDE



che la S.V. Ill.ma, qualora concordi con quanto sopra esposto, voglia autorizzare il sottoscritto Liquidatore a procedere alla vendita del terreno della presente procedura di liquidazione del patrimonio RG 29/2024 secondo le modalità indicate in istanza e in conformità al piano di liquidazione.

Con osservanza.

Stradella, 18/10/2024

IL LIQUIDATORE

(Dott.ssa Erika Valenti)



Si allega bozza avviso di vendita

