

**Istanza per l'autorizzazione alla vendita telematica dell'immobile di  
Lodi Vecchio, viale Europa, n. 36 (LAUS CAFE')**

---

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO  
Sezione Fallimentare**

**Fallimento: Alpa S.r.l. R.G. 5/2023**

**Giudice delegato: dott. Sergio Rossetti**

**Curatore: avv. Ludovica Perissutti**

**Istanza n. 87**

**Contributo unificato assolto in data 23.6.2023 per euro 1.051,00**

\* \* \*

Ill.mo signor Giudice delegato,

il sottoscritto avv. Ludovica Perissutti, Curatore della procedura in epigrafe  
indicata

**chiede**

che la S.V.Ill.ma voglia:

(i) autorizzare la Procedura a vendere, con asta telematica pubblica sincrona  
mista senza incanto, l'immobile sito in Lodi Vecchio (LO), viale Europa, n. 36,  
costituito da un'area sovrastante un edificio di 5 piani fuori terra (catasto terreni  
fg. 5 mappale 334 e 508), avvalendosi della SIVAG S.p.A. quale commissionario  
alla vendita, alle condizioni meglio descritte in narrativa ed al prezzo base di euro  
140.000,00, come da offerta irrevocabile d'acquisto debitamente cauzionata  
ricevuta dal Curatore;

(ii) autorizzare il sottoscritto ad incaricare la medesima SIVAG S.p.A. come  
ausiliario al fine di consentire il riconoscimento da parte del PST e del PVP

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**per questi motivi**

- alla data di dichiarazione di fallimento, la società fallita risultava proprietaria, tra gli altri, di una struttura alberghiera di circa 5.000 mq ubicata nella zona industriale di Lodi Vecchio (LO), in viale Europa, n. 36;
- durante i sopralluoghi eseguiti dalla Curatela con il perito stimatore nominato Aldo Bombelli, si è potuto constatare che la maggior parte della struttura è ammalorata: sono presenti crepe di varia natura in molti anfratti e il tetto è disastroso tanto che buona parte dei muri interni dei vari piani sono stati coinvolti da penetrazioni d'acqua che li ha resi deteriorati e fatiscenti;
- considerato ciò, su suggerimento del perito, lo scrivente ha nominato, giusta autorizzazione della S.V.Ill.ma, l'ingegner Generoso De Rienzo affinché stabilisse il reale stato di conservazione della struttura dell'immobile;
- quest'ultimo, a conclusione della sua indagine, ha escluso la possibilità di eseguire ristrutturazioni dello stabile (sia come hotel che come immobile con altre destinazioni d'uso), individuando nella demolizione dello stesso l'unica alternativa possibile (doc. n. 1);
- stando così le cose, il valore dell'immobile, costituito dalla sola area edificabile, al netto dei costi di demolizione, è stato stimato dal perito della Procedura in euro 224.000,00, come da relazione depositata in data 22 novembre 2024 (**doc. n. 2**);
- [REDACTED] in data 19 dicembre 2024, ha formulato una proposta irrevocabile d'acquisto dell'immobile in parola al prezzo di euro 140.000,00 e ha



versato la somma di euro 14.000,00 (pari al 10% del prezzo offerto) a titolo di cauzione (**doc. n. 3**);

omissis

- lo scrivente intende affidare le relative operazioni alla SIVAG S.p.A. in qualità di commissionario che, agevolmente e più proficuamente, può gestire la custodia e le visite all'immobile, secondo le seguenti condizioni (**doc. n. 5**):

- la vendita sarà effettuata con asta telematica pubblica sincrona mista e prevede 5 esperimenti d'asta ad un prezzo via via ridotto del 25% rispetto al prezzo praticato nel precedente esperimento di vendita (partendo da un prezzo base pari ad euro 140.000,00). In caso di mancata vendita all'ultimo esperimento si concorderà come dare seguito all'incarico, previa autorizzazione degli organi della Procedura;

