

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PAVIA

Sezione Fallimentare

* * * *

FALL.: PARIBELLO E CESINA SRL IN LIQUIDAZIONE – R.G.F. 47/2022

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa FRANCESCA PAOLA CLARIS APPIANI

CURATORE: Dott. Andrea Panzarasa

* * * *

Oggetto: Istanza Autorizzazione alla Vendita di Beni Immobili LOTTI residui
– esperimento di vendita competitiva ex art. 107 L.F.

* * * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto, Dott. Andrea Panzarasa Curatore del Procedimento sopra emarginato

PREMESSO

- che all'esito del 3° esperimento di vendita competitiva tenutosi lo scorso 25.02.2026 il sottoscritto Curatore ha provveduto a dare conto dell'esito (deserte) di tutte le due aste celebrate;
- che sono rimasti invenduti il Lotto unico 2 fabbricati in C.na Pavonara Zerbolò e il Lotto unico 3 fabbricati collabenti in via Roma Gropello Cairoli (PV);
- che è opportuno avviare un nuovo esperimento di vendita competitiva per i Lotti che si elencano di seguito meglio identificati:

COMPENDIO IMMOBILIARE

sito in ZERBOLO' (PV) – Cascina Pavonara

LOTTO UNICO 2: complesso edilizio denominato Cascina Pavonara in Zerbolò (PV) così composto:

- Rustico collabente: *Foglio 25, Particella 455 sub. 2, Categoria F/2, Cascina Pavonara snc, piano T*
- Magazzino: *Foglio 25, Particella 455 sub. 3, Categoria D/8, Cascina Pavonara snc, piano T, Rendita € 766,90*
- Tettoia: *Foglio 25, Particella 455 sub. 4, Categoria D/8, Cascina Pavonara snc, piano T, Rendita € 954,60*



- *Bene Comune non Censibile (Area Esterna Cortilizia): Foglio 25, Particella 455 sub 1, mq 5.200.*

COMPENDIO IMMOBILIARE

sito in GROPELLO CAIROLI (PV) – Via Roma

LOTTO UNICO 3: fabbricati abitativi in stato di abbandono siti in Via Roma, appartenenti al nucleo storico di Gropello Cairoli (PV) alcuni dei quali in condizioni fatiscenti, con annessi depositi e porticati con sovrastanti casseri-legnaie e area cortilizia di pertinenza esclusiva censiti come segue:

- *Foglio 19, Particella 1943 sub. 1, Categoria A/4, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale mq. 173, rendita catastale € 232,41, Via Roma n. 10, Piano T-1;*
- *Foglio 19, Particella 1943 sub. 2, Categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 68, rendita catastale € 139,44, Via Roma n. 10, Piano T-1-2;*
- *Foglio 19, Particella 261 sub. 1, Categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq, superficie catastale totale mq. 28, rendita catastale € 54,38, Via Roma SNC, Piano T-1;*
- *Foglio 19, Particella 620 sub. 7, Categoria C/2, classe 1, consistenza 22 mq, superficie catastale totale mq. 33, rendita catastale € 18,18, Via Roma n. 8, Piano T.*

CONSIDERATO

- il valore espresso dal perito incaricato, nell'ambito delle relazioni e delle integrazioni resesi opportune ha evidenziato nella tabella seguente;
- che il sottoscritto Curatore intende avviare le procedure di vendita competitive sulla base delle relazioni di stima agli atti della procedura utilizzando come base d'asta i valori di seguito identificati mutuando quanto previsto dal Codice di Procedura civile in materia di offerte da ritenersi valide (al 75% della base d'asta)
- che all'esito "asta deserta" registrato nell'ambito del primo, del secondo e del terzo esperimento di vendita competitiva per i lotti in premessa si intende celebrare il 4° esperimento di vendita competitiva alle condizioni seguenti:

Lotto	BASE D'ASTA 4° Esperimento	Offerte da ritenersi valide al 75%
LOTTO UNICO 2 - Zerbolò - Cascina	35.860	26.895



Pavonara		
LOTTO UNICO 3 - GROPELLO CAIROLI - Via Roma	69.610	52.207,50

Considerato altresì che:

- Lo scrivente curatore intende avviare una vendita competitiva nella modalità sincrona mista utilizzando la piattaforma di AstaLegale.net in possesso di tutti i requisiti di legge per promuovere l'attività di gara con piattaforma accreditata presso il Ministero;
- Lo scrivente intende dare evidenza della gara competitiva attraverso la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui portali che Asta Legale vorrà selezionare tra i maggiormente visitati;

VISTI

- la mancata costituzione del Comitato dei Creditori;
- l'art. 41 L.F.;
- il programma di liquidazione approvato;

lo scrivente curatore,

CHIEDE

di autorizzare l'avvio dell'esperimento di vendita competitiva nei termini in premessa e meglio descritti nell'avviso di vendita allegato alla presente con esperimento di vendita da tenersi presso lo studio del Curatore dott. Andrea Panzarasa sito in Piazza Trieste, 93 27036 MORTARA (PV) in data 09/06/2026, dalle ore 15.00 innanzi ogni mezz'ora per ciascun lotto come segue

Lotto	Esperimento in data 9 GIUGNO 2026
LOTTO UNICO 2 - Zerbolò - Cascina Pavonara	15,00
LOTTO UNICO 3 - GROPELLO CAIROLI - Via Roma	15,30

pubblicizzando, attraverso i servizi resi dalla società Astalegale.net S.p.a, come autorizzato nel programma di liquidazione e come previsto dal novellato art. 490 comma 1° c.p.c. su: Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) alle condizioni di cui all'avviso di vendita allegato che prevede tra l'altro le spese



di cancellazione delle formalità pregiudizievoli a carico dell'aggiudicatario e il trasferimento del bene a mezzo rogito notarile con spesa a carico dell'aggiudicatario.

Con la massima Osservanza

Mortara, il 08 aprile 2026

Il Curatore

ANDREA PANZARASA



Allegati:

1. Avviso di vendita

