

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE DI VENDITA MEDIANTE ASTA
COMPETITIVA ASINCRONA DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN
BORGOMASINO**

Studio Legale

Avv. Paolo Pizza

Via Finocchiaro Aprile, 12, 20124 Milano

Tel. 02/65560669, Fax 02/65560178

Codice Fiscale: PZZPLA74A21F839M

Pec: paolo.pizza@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE DI MILANO
UFFICIO RUOLO GENERALE DI VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

Curatela dell'Eredità Giacente del Sig. Dario Fessia

R.G. n. 16446/2017

Curatore: Avv. Paolo Pizza

Il sottoscritto Avv. Paolo Pizza, con studio in Milano, via Finocchiaro Aprile, 12, in qualità di Curatore dell'eredità giacente indicata in epigrafe,

PREMESSO CHE

- in data 17 settembre 2021 il Giudice - a seguito dell'autorizzazione rilasciata dal Collegio (doc. n. 1 - autorizzazione Collegio) - autorizzava lo scrivente Curatore dell'Eredità Giacente del Sig. Dario Fessia a procedere con la vendita mediante procedura competitiva asincrona, effettuando n. 3 esperimenti senza applicare alcun ribasso, dell'unità immobiliare ubicata nel Comune di Borgomasino di proprietà del *de cuius* suddividendola in n. 2 lotti (doc. n. 2 - autorizzazione Giudice), in particolare:
 - 1) indicando come base d'asta l'importo di € 80.000,00, relativamente al lotto n. 1, con riferimento al fabbricato;
 - 2) indicando come base d'asta l'importo di € 14.000,00, relativamente al lotto n. 2, con riferimento ai terreni.
- il primo esperimento di vendita dei due lotti sopra citati, conclusosi il 1° dicembre 2021, è andato deserto, in quanto non è pervenuta alcuna offerta per l'aggiudicazione dei beni di proprietà del *de cuius*;
- lo scrivente, dunque, come da autorizzazione del Giudice, al fine di incentivare la presentazione di offerte da possibili acquirenti, ha proceduto:



- 1) allo sgombero dei mobili presenti nell'abitazione i quali, come da verbale di inventario redatto dalla Dott.ssa Magistà - depositato in data 4 settembre 2019 - si presentavano vetusti, sporchi e ammalorati e erano, dunque, privi di qualsivoglia valore;
 - 2) al taglio e alla rimozione della vegetazione che conduceva all'ingresso dell'edificio, che era del tutto precluso agli automezzi, e parzialmente ai pedoni, anche a causa della caduta di un albero.
- nonostante gli interventi effettuati, in data 25 maggio 2023 è andato deserto anche il secondo esperimento di vendita dei due lotti sopra indicati;
 - in data 17 luglio 2024 - a seguito di idonea pubblicità e dopo aver effettuato alcune visite con soggetti interessati all'acquisto - si è svolto il terzo esperimento di vendita dei due lotti sopra indicati (trattasi del terzo ed ultimo esperimento già pagato dalla Procedura), il quale è andato anche esso deserto;
 - avendo terminato i tre esperimenti di vendita pubblicizzati sul gestionale FalcoAste, lo scrivente, ferma l'autorizzazione della S.V., riterrebbe opportuno - trattandosi di beni che, nel corso del tempo, deperiscono e perdono, dunque, valore - procedere nuovamente alla pubblicazione della vendita dell'unità immobiliare mediante procedura competitiva asincrona in n. 2 lotti, programmando n. 3 esperimenti di vendita, applicando ai valori di ciascun lotto un ribasso del 25% rispetto a quelli iniziali (e prevedendo, nel caso in cui andassero nuovamente deserte le vendite, successivi ribassi del 25%);
 - al fine di garantire la massima pubblicità, lo scrivente si servirebbe dell'ausilio del gestionale, già utilizzando in precedenza in tale procedura, Zucchetti Software Giuridico s.r.l. Falco Aste (sostenendo il costo del servizio offerto, quantificato in circa € 700,00 per tre esperimenti) ed effettuerebbe la pubblicazione dell'avviso di vendita su siti internet specializzati e sul Portale delle Vendite Pubbliche, metodo non adottato in precedenza (sostenendo i relativi costi, quantificati in circa € 130,00 per ogni singola pubblicazione per ciascun lotto);
 - il saldo attivo presente sul conto corrente della Procedura è di circa € 135.500,00.

Tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma:

- 1) di essere autorizzato a procedere nuovamente alla pubblicazione della vendita dell'unità immobiliare mediante procedura competitiva asincrona in n. 2 lotti, programmando n. 3 esperimenti di vendita, applicando ai valori di ciascun lotto un



- ribasso del 25% rispetto a quelli iniziali (e prevedendo, nel caso in cui andasse nuovamente deserto il primo giro di vendite, successivi ribassi del 25%);
- 2) di nominare ausiliario della vendita la Zucchetti Software Giuridico s.r.l. FallcoAste (C.F. 02667520247), sostenendo i relativi costi per l'assistenza fornita da quest'ultima società;
 - 3) di essere autorizzato a procedere alla pubblicazione delle vendite dei due lotti su siti specializzati e anche sul Portale delle Vendite Pubbliche, sostenendo i relativi costi per ogni singola pubblicazione per ciascun lotto, al fine di garantire la massima pubblicità possibile.

Con osservanza.

Milano, 31 ottobre 2024

Il Curatore dell'Eredità Giacente
(Avv. Paolo Pizza)

Alleg. c.s.i.

