

TRIBUNALE DI MILANO
II Sezione Civile
Giudice Delegato: dott. Francesco Pipicelli
Liquidatore: avv. GianLuca Pedrazzini

* * *

Liquidazione Controllata Gianluigi Lorenzo GROSSI
N. 26/2023

* * *

INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO
ESITO NEGATIVO DEL TERZO TENTATIVO DI VENDITA IMMOBILIARE
e contestuale
ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA A PREZZO RIBASSATO

* * *

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto avv. GianLuca Pedrazzini, Liquidatore della procedura di liquidazione controllata in epigrafe,

Premesso che

- tra i beni dell'indebitato è compresa la proprietà di una quota indivisa del 50% dei seguenti terreni agricoli, adibiti a risaie, siti nel comune di Zinasco (PV) e distinti al catasto terreno come segue:
 - Foglio 12, particella 7, classe 02, di circa 14.677 mq.
 - Foglio 12, particella 8, classe 02, di circa 4.919 mq.
 - Foglio 12, particella 46, classe 02, di circa 2.366 mq.
- Il 2 febbraio 2026 è stata autorizzata la vendita della quota indivisa del 50% di tali terreni, da effettuarsi contestualmente alla vendita della restante quota del 50% di proprietà della signora Annalisa Adele Grossi, mediante asta telematica asincrona da esperirsi, a mezzo del commissionario SIVAG S.p.A., al valore base di € **34.041,10** per la quota del 50% rientrante nel patrimonio di liquidazione (dunque di € 68.082,20 per l'intera proprietà) e al prezzo minimo di € **25.530,82** (€ 51.061,64 per l'intera proprietà) stabilito dalla legge (riduzione del 25%).



- la procedura competitiva si è tenuta il 12 marzo 2026 e ha avuto esito negativo;
- il 20 marzo 2026 è stato autorizzato l'esperimento di un nuovo tentativo di vendita a **prezzo ribassato** della quota indivisa del 50% dei tre terreni, contestualmente alla vendita della restante quota del 50% di proprietà della signora Annalisa Adele Grossi, attraverso procedura comparativa mediante asta telematica asincrona, sempre a mezzo del commissionario **SIVAG S.p.A.**, al valore base di € 25.530,82, **ribassato del 25% rispetto al valore base della prima gara**, e al prezzo minimo di € 19.148,12 **stabilito dalla legge** (riduzione del 25%).
- la seconda procedura competitiva si è tenuta il 28 aprile 2026 e ha avuto esito negativo;
- il 7 maggio 2026 è stato autorizzato l'esperimento di un nuovo tentativo di vendita a **prezzo ribassato** della quota indivisa del 50% dei terreni, contestualmente alla vendita della restante quota del 50% della signora Annalisa Adele Grossi, attraverso procedura comparativa mediante asta telematica asincrona, sempre a mezzo di **SIVAG S.p.A.**, al valore base di € 19.148,12, **ribassato del 25% rispetto al valore base della seconda gara**, e al prezzo minimo di € 14.361,09 **stabilito dalla legge** (riduzione del 25%).

Si informa la S.V. Ill.ma di quanto segue:

- la gara si è conclusa con esito negativo il 7 luglio 2026 e i beni sono rimasti invenduti, non essendo state presentate domande di partecipazione, come da verbale e report dell'asta deserta trasmessi dal commissionario, che si allegano (**Docc. 1 e 2**), precisando che lo stesso commissionario ha segnalato che, diversamente da quanto avvenuto nelle vendite precedenti, alcuni soggetti hanno mostrato interesse, chiedendo informazioni.

* * *

L'esponente, contestualmente,

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare l'esperimento di un nuovo tentativo di vendita a prezzo ulteriormente ribassato della quota indivisa del 50% dei tre terreni identificati nelle premesse, attraverso una procedura comparativa telematica mediante asta telematica asincrona da esperirsi, sempre a mezzo del commissionario **SIVAG S.p.A. Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano**, con sede in Milano (MI), Via Abbondio Sangiorgio 12, con le modalità consuetamente utilizzate per la vendita di analoghi beni su incarico del Tribunale di Milano e meglio descritte nelle condizioni di collaborazione allegate alle precedenti istanze di autorizzazione, previa pubblicità della vendita con



annuncio da pubblicarsi online su portale telematico, e con il pacchetto minimo di annunci concordato con il Tribunale di Milano ("*pacchetto Stampa + Web*"), al valore base di € **9.574,06**, ribassato del 50% rispetto al valore base della terza gara, secondo quanto previsto dall'art. 216 comma 2 CCII, e al prezzo minimo di € **7.180,54** stabilito dalla legge (riduzione del 25%).

Il tutto, senza spese o commissioni a carico della procedura, tranne le spese di pubblicazione dell'annuncio, pari a € 100,00 più IVA.

Essendo già decorso il termine triennale della procedura di liquidazione e dovendosi procedere con speditezza per completare le operazioni liquidatorie, si chiede che il termine per la pubblicità dell'annuncio sia **limitato a 30 (trenta) giorni**, come previsto dall'art. 216 comma 5 CCII, nel rispetto della Circolare di Sezione del 24 marzo 2021.

Si chiede che la Cancelleria inserisca nel fascicolo della procedura SIVAG S.p.A. quale ausiliario alla vendita (rif.: Albino Bertoletti, Amministratore Unico di SIVAG S.p.A., C.F. [REDACTED]).

* * *

Si producono i seguenti documenti:

Doc. 1) verbale esito negativo della gara;

Doc. 2) report asta deserta.

Con osservanza.

Milano, 7 luglio 2026

Il Liquidatore

GianLuca Pedrazzini

