

TRIBUNALE DI LODI

Concordato preventivo omologato: Lodigiana Strade s.a.s. di Albuge L. & C.

con sede in Casalpusterlengo (LO), via Vignoni - Fraz. Zorlesco

N. C.P. 02/2002

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano

Liquidatore giudiziale: Dott. Pierluigi Carabelli

Commissario Giudiziale: Dott. Luigi Meazza

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI LOTTI 1 E 2 DI
CASALPUSTERLENGO – FRAZ. ZORLESCO**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
il sottoscritto liquidatore giudiziale,

premessò

- Che la procedura è ancora proprietaria dei seguenti beni immobili siti in via Vignoni, Casalpusterlengo – frazione Zorlesco ancora invenduti:
 - ✓ Identificato quale lotto 1, censito come segue:
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 45 subalterno 101, categoria A/10, classe 1, composto da vani 6,5, posto al piano T, - rendita: € 1.158,15 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) ufficio;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 45 subalterno 104, categoria A/10, classe 1, composto da vani 4,5, posto al piano 1, - rendita: € 801,80 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) ufficio;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: fabbricati: foglio 14 mappale 45 subalterno 103, categoria A/3, classe 5, composto da vani 4,5, posto al piano 1, - rendita: € 244,03 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) appartamento;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 45 subalterno 102, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 29 mq, posto al piano T, - rendita: € 85,37 - Diritto

venduto: Piena Proprietà (1000/1000) box;

- Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 48 subalterno 701, categoria C/2, classe 1, composto da vani 857 mq, posto al piano T, - rendita: € 1.504,85 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 48 subalterno 702, categoria C/2, classe 1, composto da vani 444 mq, posto al piano T, - rendita: € 779,64 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 237 categoria area urbana, classe 1, composto da vani 1459 mq - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 238 categoria area urbana, classe 1, composto da vani 1303 mq - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
- ✓ Identificato quale lotto 2, censito come segue:
- Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 44 subalterno 706, categoria C/2, classe 1, composto da vani 603 mq, posto al piano T-1, - rendita: € 1.058,84 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 235 categoria area urbana, classe 1, composto da vani 528 mq - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 44 subalterno 703, categoria C/3, classe 3, superficie catastale 555 mq, posto al piano T, - rendita: € 1.460,02 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 44 subalterno 704, categoria C/2, classe 1, superficie catastale 308 mq, posto al piano T, - rendita: € 481,13 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 44 subalterno 705, categoria C/2, classe 1, superficie catastale 157 mq, posto al piano T, - rendita: € 268,66 - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 233 categoria area urbana, composto da vani 391 mq - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;
 - Catasto fabbricati – N.C.E.U.: foglio 14 mappale 234 categoria area urbana, composto da vani 390 mq - Diritto venduto: Piena Proprietà (1000/1000) capannone;

- Che lo scrivente ha effettuato 3 tentativi di vendita tutti senza esito;

- Che l'ultima asta proposta dalla società Sivag S.p.A, al prezzo di €. 282.033 per il lotto 1 ed €. 228.038 per il lotto 2 è andata deserta in data 17/04/2026;
- Che i beni in vendita sono abbandonati da oltre 20 anni ed in pessimo stato di manutenzione e si rendono necessari interventi di manutenzione e messa in sicurezza (i tetti dei capannoni sono ancora in eternit);
- Che anche a giudizio del referente della società Sivag S.p.A, incaricata di procedere alla vendita, il prezzo proposto in asta risulta sproporzionato e troppo elevato dato lo stato di conservazione dei manufatti ed il costo di abbattimento degli stessi immobili ed i costi di smaltimento dell'eternit delle coperture; si allega al proposito mail ricevuta dal dott. [REDACTED] referente della Sivag;
- Che la procedura sostiene costi annuali per IMU pari ad € 11.896,00 e per assicurazione incendi per € 1.196,50;
- Che lo scrivente liquidatore ha ricevuto dal sig. [REDACTED] proposta per l'acquisto dell'intero compendio immobiliare (lotti 1 e 2) per l'importo di € 80.000,00; proposta che è stata inoltrata dallo studio legale dell'Avv. [REDACTED] ed è accompagnata da assegno a titolo di cauzione di € 16.300,00, depositato a mani dell'Avv. [REDACTED];
- Che tale importo è in linea con i valori indicati anche dal referente della società Sivag, come esplicitato nella mail del 26/05/2026, tenuto conto dei costi di abbattimento e smaltimento indicati nella stessa mail e che saranno a carico dell'acquirente;
- Che, inoltre, all'esito dell'eventuale vendita, la procedura che dura dal lontano 2002 potrebbe chiudersi, essendo stati già venduti tutti gli altri beni immobili e non essendoci altri beni o crediti da realizzare, consentendo quindi il risparmio dei costi annuali da sostenere per Imu e assicurazione degli immobili;

chiede

che la S.V. Illustrissima, valutate le argomentazioni, voglia autorizzare un tentativo di vendita in asta senza incanto mediante procedura competitiva sincrona telematica al prezzo base d'asta di €. 80.000,00 (euro ottanta mila), incaricando la società Sivag S.p.A. per tutti gli adempimenti relativi alla vendita.

Con osservanza.

Lodi, 5 giugno 2026

Il liquidatore giudiziale

Carabelli dott. Pierluigi

P. Carabelli

Allegati:

- 1) Mail in data 26/05/2026 del dott. [REDACTED] - Sivag Spa;
- 2) Offerta di acquisto pervenuta in data 05/06/2026.

L'istanza, è inviata anche al Commissario Giudiziale e al Comitato dei Creditori per i pareri previsti

Il Commissario Giudiziale Dott. Luigi Meazza, letta l'istanza, esprime parere: *FAVOREVOLE*
LODI VECCIO, 5 GIUGNO 2026 *Luigi Meazza*

Il Comitato dei Creditori letta l'istanza esprimono parere:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]