

**Procedimento di liquidazione del patrimonio del debitore**

**ROSSI BRUNO**

**R.G. Sovr. N. 5/2022**

**G.D. Dott. Dario Colasanti**

**Atto prot. n. 22**

**NOMINA COADIUTORE**

---

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO**

**LIQUIDATORE DEI BENI**

**DOTT. MAURO PANZERI**

\* \* \*

**Istanza affidamento incarico alla società**

**Procedure Gestite e Servizi Srl (Pro.ges.s. Srl)**

**5^ TENTATIVO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Dott. Mauro Panzeri, Liquidatore dei Beni della procedura di sovraindebitamento in epigrafe,



## PREMESSO CHE

- il debitore risulta unico titolare del diritto di proprietà di un immobile (magazzino / deposito) sito in Comune di La Valletta Brianza – Rovagnate (Lc), Via Lombardia n. 16, identificato come segue:
  - Catasto Fabbricati del Comune di La Valletta Brianza, sezione di Rovagnate, foglio 6, part. 471, sub 35, cat C/2, classe 3, consistenza 72 mq., sup. catastale 88 mq., rendita €145,02.
  - Egli inoltre risulta proprietario per la quota di 4166/100000 dell'unità immobiliare identificata sempre al Catasto Fabbricati di cui sopra, foglio 6, part. 471, sub 1, cat C/3, classe 5, consistenza 10 mq., sup. catastale 14 mq., rendita €34,60 (trattasi di cabina Enel presso il condominio ove è sito il magazzino di cui sopra).
- In base alla consulenza estimativa rilasciata in data 5 febbraio 2022 dal Geom. Maurizio Chierichetti di Calco (Lc), il magazzino (sub. 35) veniva valutato €48.400,00.= (**Allegato Doc. n. 1**).
- è interesse della procedura dare corso alla vendita di questo bene;
- il Programma di Liquidazione elaborato dallo scrivente prevede che la liquidazione degli attivi avvenga attraverso vendite singole, da realizzarsi secondo modalità compatibili con quanto disposto dalla specifica normativa ed al contempo atte a garantire la competitività e la trasparenza nella salvaguardia dell'interesse della massa creditoria;
- in particolare, il Programma di Liquidazione prevede che le vendite immobiliari rispettino criteri e procedure di natura competitiva;
- al Liquidatore è concessa la facoltà di avvalersi di soggetti specializzati per dar corso alle vendite e agli altri atti della liquidazione;

## CONSIDERATO CHE

- in data 06/10/2022, il G.D. Dott. Tota autorizzava lo scrivente Liquidatore ad affidare l'incarico di vendita della predetta proprietà immobiliare alla società Pro.ges.s. Srl e conseguentemente veniva bandito il 1° esperimento di vendita senza incanto con modalità competitiva telematica dal giorno 02/01/2023 - avvio gara ore 12.00 - al giorno 13/01/2023 - termine gara ore 12.00; base d'asta del 1^



esperimento di vendita era fissata in €48.400,00.= (come da valore di perizia), con offerta minima di €41.140,00.=; il primo tentativo di vendita aveva esito negativo;

- in data 10/02/2023, il G.D. Dott. Tota autorizzava lo scrivente Liquidatore ad esperire il 2^ tentativo di vendita, senza incanto con modalità competitiva telematica, che si teneva dal giorno 03/04/2023 - avvio gara ore 12.00 - al giorno 14/04/2023 - termine gara ore 12.00; base d'asta del 2^ esperimento di vendita era fissata in €36.300,00.= (ovvero il 25% in meno del valore di perizia), con offerta minima di €30.855,00.=; anche il secondo tentativo di vendita aveva esito negativo;
- in data 05/07/2023, il G.D. Dott. Tota autorizzava lo scrivente Liquidatore ad esperire il 3^ tentativo di vendita, senza incanto con modalità competitiva telematica, che si teneva dal giorno 25/09/2023 - avvio gara ore 12.00 - al giorno 06/10/2023 - termine gara ore 12.00; base d'asta del 3^ esperimento di vendita era fissata in €27.225,00.= (ovvero il 43,75% in meno del valore di perizia), con offerta minima di €23.141,25.=; anche il terzo tentativo di vendita aveva esito negativo;
- lo scrivente Liquidatore (dopo aver atteso interessamenti, senza esiti) in data 04/06/2024 veniva autorizzato dal G.D. Dott. Tota ad esperire il 4^ tentativo di vendita, senza incanto con modalità competitiva telematica, che si teneva dal giorno 15/07/2024 - avvio gara ore 12.00 - al giorno 26/07/2024 - termine gara ore 12.00; base d'asta del 4^ esperimento di vendita era fissata in €20.418,75.= (ovvero pari al valore di perizia meno il 57,8125%), con offerta minima di €17.355,94.=; anche il quarto tentativo di vendita aveva esito negativo;
- lo scrivente intende ora esperire il quinto tentativo di vendita, mediante procedura competitiva, avvalendosi di soggetto specializzato, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati;
- il sottoscritto intende proseguire la collaborazione con la società Procedure Gestite e Servizi Srl (Pro.ges.s. Srl), avente sede in Lecco (Lc), Via Giuseppe Parini nr. 29, società che opera del settore, e che si è resa disponibile ad assumere l'incarico;
- l'incarico presenta condizioni economiche che lo scrivente Liquidatore ritiene vantaggiose per la procedura, poiché, in sintesi, l'offerta commerciale formulata da Pro.ges.s. Srl è analoga a quella già illustrate nelle precedenti istanze autorizzative (vedasi mie istanze nr. 5 – 9 – 11 – 17) che prevede – in sostanza – a carico della



procedura il servizio di caricamento PVP (con nomina a Pro.ges.s. Srl quale soggetto autorizzato alle pubblicazioni sul portale Ministeriale) pari a €15,00+Iva a lotto, oltre contributo Ministeriale per le pubblicazioni pari a €100,00 a lotto; l'offerta commerciale è ritenuta vantaggiosa anche in quanto prevede servizi gratuiti per la procedura, ad es.: pubblicazione annuncio sui portali commerciali, gestione della procedura di vendita competitiva, gestione delle visite in loco, ecc.;

tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Liquidatore con il presente atto

### **CHIEDE**

voglia la S.V. Ill.ma autorizzare il sottoscritto ad affidare l'incarico di vendita del bene descritto in contesto alla società Pro.ges.s. Srl, proponendo, quale base d'asta, il prezzo ribassato di un ulteriore 25% (venticinque per cento) rispetto al 4° tentativo, e quindi al prezzo di €15.314,06.= (ovvero pari al valore di perizia meno il 68,35939%), con offerta minima pari al prezzo base, ridotto del 15%, e a nominare Pro.ges.s. Srl quale soggetto autorizzato alle pubblicazioni sul portale Ministeriale.

Con ossequi.

Calco, 2 dicembre 2024

#### Allegati:

1. Perizia Geom. Maurizio Chierichetti;

Il Liquidatore dei beni

Dott. Mauro Panzeri

