



ISTANZA N. 147
26/02/2025
URGENTE



Descrizione:

**Istanza emissione Ordinanza di vendita terreni lotto 4
nel Comune di Santa Giuletta (PV);**

Procedura:

██████████ 31/2005 Vr

Tipologia Procedura:

Fallimento

Giudice Delegato:

Dott.ssa Bianca Manuela Longo

Curatore:

Avv. Tommaso Bartiromo



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: Tommaso Bartiromo Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 6c618638bc1





IL TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
Sezione – Fallimentare

Fallimento ██████████ - n. 31/2005
- Sentenza del 20/12/2005 -

Ill.mo Giudice Delegato Dott.ssa Bianca Manuela Longo



**OGGETTO: Istanza emissione Ordinanza di vendita terreni (lotto 4 della perizia di stima)
nel Comune di Santa Gioletta (PV);**

Il sottoscritto Avv. Tommaso Bartiromo, curatore del fallimento in epigrafe,
Premesso che



Firmato Da: Tommaso Bartiromo Emesso Da: Tommaso Bartiromo Firmato Da: Tommaso Bartiromo Emesso Da: Tommaso Bartiromo



7) Riguardo al **lotto num. 4** costituito dai terreni coltivati con indice di fabbricabilità di edifici rurali

8) Nello specifico tale lotto comprende:

- L'area su cui ricadono i terreni coltivati, riportati in catasto terreni al fg. 6, particelle 119,123,124,160,208, 222 e 234, rientra all'interno del Piano di Governo del Territorio – PGT - del Comune di Canta Giulietta in zona ATP 2 RU 1, ambito di riconversione urbana ed è individuata come zona da bonificare. (AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO). Per questa tipologia di terreni l'indirizzo attuativo dello strumento urbanistico, come attestato dal CTU nella Relazione di Stima è quello di consolidamento dell'attuale polo produttivo Frazione Orto. L'estensione territoriale di tale ambito è 19.505 mq, con un indice di utilizzazione territoriale di 0,60 mq/mq, con un indice di utilizzazione con trasfer. Edificatorio territoriale di 0,65 mq/mq, superficie lorda di pavimento massima è 11.703 mq, altezza massima dei fabbricati è di 10 m, numero massimo dei piani fuori terra 2.
- L'area su cui ricadono i terreni, coltivati, riportati in catasto terreni al fg. 6, particelle 92, 264 e 265 rientra all'interno del Piano di Governo del Territorio – PGT - del Comune di Canta Giulietta in zona tessuto agricolo.

IMMOBILI RIPORTATI IN N.C.T. FOGLIO 6

51	Tessuto agricolo-TA	6	92	terreno	seminat.	2.980
52	Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP2	6	119	terreno	sem. arb.	4.552
53		6	123	terreno	sem. arb.	8.289
54		6	124	terreno	seminat.	367
55		6	160	terreno	sem. arb.	3.350
56		6	208	terreno	sem. arb.	847
57		6	222	terreno	vigneto	494
58		6	234	terreno	vigneto	7.526
59	Tessuto agricolo-TA	6	264	terreno	sem. arb.	3.829
60	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009					473

9. Tale lotto, nel corso dell'ultima vendita effettuata il 14/03/2024, col ribasso autorizzato dal GD del 10 % dal valore di stima, aveva un prezzo base d'asta di € 287.738,41. Orbene, applicando un ulteriore ribasso del 10 % da questo prezzo fissato nell'ultimo tentativo di vendita potrebbe effettuarsi un nuovo tentativo di vendita partendo dal prezzo base d'asta di € 258.964,57, con una Offerta minima ex art. 571 cpc (riduzione di $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta) di € **194.223,43**;

Tanto premesso, lo scrivente Curatore, nell'esprimere parere favorevole ad effettuare limitatamente al **lotto 4 della perizia di stima** un ulteriore tentativo di vendita senza incanto con modalità asincrona con un unico rilancio segreto

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma di emettere Ordinanza di **vendita senza incanto** del compendio immobiliare descritto corrente in Santa Giulietta (PV) alla via Emilia relativamente al lotto n. 4 della perizia di stima co ribasso del 10 % dall'ultimo prezzo riportato nel precedente tentativo di vendita che sarà pertanto il seguente:

Prezzo base d'asta: € 258.964,57 (ribasso del 10% rispetto all'ultimo prezzo bandito);

Offerta minima ex art. 571 cpc (riduzione di $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta): € **194.223,43**

Con Osservanza

Nocera Superiore, li 25/02/2025

IL CURATORE

Avv. Tommaso Bartiromo

Si allega:

- doc. A) Perizia Opificio con formazione lotti da alienare e valutazione costi di bonifica;**
- doc. B) Perizia di stima terreni agricoli del 19/07/2022;**
- doc. C) Bozza Avviso di vendita**