

visto,  
si autorizza, dovendosene tenere conto ai fini della liquidazione del compenso del Liquidatore  
05/04/2024

**Avv. GABRIELE CANOVA**  
13900 BIELLA – VIA ARNULFO N. 22  
Tel. 015.22996 – Fax. 015.8971298  
pec: gabriele.canova@pec.it

ISTANZA N. 9

TRIBUNALE DI VERCELLI  
Sezione Procedure Concorsuali

Procedura di Sovraindebitamento ex Art. 14 ter L3/2012 N. 4/2019 RG

Giudice Delegato : Dott.ssa Claudia Gentili

Parte ricorrente: [REDACTED]

Gestore e Liquidatore: Avv. Gabriele Canova

**Istanza di autorizzazione alla vendita di compendio immobiliare**

Ill.mo Giudice,

il sottoscritto Avv. Gabriele Canova, gestore e Liquidatore della crisi nella procedura di sovraindebitamento in epigrafe,

**premessò che**

- In data 29 luglio 2019 è stata dichiarata aperta la procedura di Liquidazione ex art- 14 *quinquies* L. 3/2012 a favore del Signor [REDACTED] con contestuale nomina del sottoscritto quale Liquidatore;
- Alla massa attiva della Procedura è attratto un'immobile, precedentemente adibito ad abitazione del sovraindebitato e successivamente abbandonato;
- L'immobile in parola, giusta autorizzazione in data 14.01.2020, veniva locato ed i canoni attratti all'attivo della procedura;
- Al fine di addivenire ad una stima del cespite in parola, anche alla luce dell'interesse manifestato dai proprietari confinanti, lo scrivente professionista incaricava il Geom. Massimiliano Da Cruz, consulente tecnico noto al Tribunale di Vercelli ed a codesto Giudice Delegato, affinché provvedesse alla stima del cespite ed individuasse eventuali criticità e difformità;
- Il consulente tecnico redigeva la perizia, consegnata allo scrivente lo scorso 19.01.2024 e che si deposita con la presente istanza, quantificando il valore del compendio immobiliare in complessivi € 32.190,00;
- relativamente ai beni immobili acquisiti all'attivo, lo scrivente ha depositato programma di liquidazione in data 13.07.2020;



Tanto premesso, lo scrivente,

**considerato che**

- in corso di Procedura, sebbene siano pervenute manifestazioni di interesse da parte dei confinanti, ivi compreso il Sig. ████████ che attualmente conduce in locazione l'immobile, ad oggi non è stata formalizzata alcuna offerta irrevocabile e pertanto è ora interesse della procedura porre in vendita il cespite al fine di liquidarlo sì da trarne la massima utilità possibile, come peraltro indicato nel programma di liquidazione agli atti della procedura;
- al fine di incentivare la vendita del cespite, dunque di suscitare maggior interesse nel mercato, lo scrivente professionista ritiene possa essere proficuo per le ragioni della procedura prevedere la possibilità di offerta minima abbattendo il valore dell'immobile del 25% sin dal primo e per ciascun esperimento, anche in considerazione del contesto in cui l'immobile è sito, della posizione e delle condizioni generali di manutenzione e conservazione;

**ritenuto, altresì che:**

- è opportuno instaurare apposita procedura competitiva, previa redazione di bando di vendita per il tramite di soggetto specializzato indicando sin da ora **l'Avvocato Domenico Monteleone**, professionista di comprovata esperienza nelle vendite esecutive e concorsuali (peraltro iscritto anche nelle liste di cui all'articolo 179 *ter* disp. att. c.p.c. Trib. Vercelli) nonché dotato di idonea struttura per la gestione dell'attività di vendita, il quale ha indicato il proprio preventivo di spesa in complessivi € 2.500,00 (in conformità alle tariffe in vigore per le attività delegate) secondo le seguenti modalità:
  - ✓ pubblicazione di apposito bando di vendita del lotto Unico, così come individuato dal perito della Procedura e, precisamente:
    - Lotto Unico, come identificato in perizia: prezzo base pari ad Euro 32.190,00;
    - Lotto Unico, come identificato in perizia: offerta minima pari ad Euro 24.142,50;
  - ✓ previsione di deposito di offerte irrevocabili d'acquisto in busta chiusa, debitamente cauzionate con assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura composizione crisi n. 4/2019 Tribunale di Vercelli", con obbligo di corrispondere il saldo prezzo entro massimo 90 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario su conto corrente intestato alla Procedura;
  - ✓ pubblicazione del bando di vendita, per un tempo non inferiore a 30 giorni consecutivi, sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.vercelli.it](http://www.tribunale.vercelli.it), oltre al Portale delle Vendite Pubbliche;



✓ cessione dei beni mediante atto notarile innanzi a Notaio designato dalla Procedura,  
con oneri a carico del soggetto aggiudicatario;  
rispettosamente,

**chiede**

che la S.V. Ill.ma Voglia ratificare l'operato del Liquidatore laddove ha provveduto in autonomia all'acquisizione della perizia di stima e contestualmente Voglia autorizzare la vendita del Lotto Unico di cui all'elaborato peritale e secondo le modalità sopra descritte delegando le operazioni di vendita all'Avvocato Domenico Monteleone con studio in Vercelli alla Via Giolitti 62.

\* \* \*

Si allega:

- 1) Perizia di stima Geom. Da Cruz e relativi allegati;
- 2) Proposta di parcella Geom. Da Cruz.

\* \* \*

Con osservanza.

Vercelli, lì 22 febbraio 2024

Il Liquidatore  
Avv. Gabriele Canova



