

05/03/2024

**CURATORE FALLIMENTARE:
DOTT. MATTEO RELLECKE NASI**

**Via Collarei, 38 – Vicoforte (CN)
studionasi@gmail.com
0174/563799 - 349/7508090**

FALL. N. 25/2019

**GIUDICE DELEGATO:
DOTT. DANIELE DAGNA**

TRIBUNALE DI ASTI

GIUDICE DELEGATO: DOTT. DANIELE DAGNA

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. MATTEO RELLECKE NASI

*** * ***

ATTO N. 94 - ISTANZA PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE

EX ART 107 CO. 1 L.F. A VENDERE SENZA INCANTO

ALCUNI IMMOBILI SITI IN RACCONIGI (CN)

*** * ***



Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe

ESPONE

alla Signoria Vostra Illustrissima che

- che in data 9 marzo 2020 l'Ill.mo allora Giudice Delegato, Dott. Marco Bottallo, aveva approvato il programma di liquidazione depositato dallo scrivente Curatore fallimentare che a pagina 3 relativamente alla liquidazione dei beni immobili aveva previsto quanto segue *"Lo scrivente curatore fallimentare con l'approvazione del presente programma di liquidazione in-tende cedere tutti i beni immobili ex art 107 co 1 L.F. come meglio verrà specificato nell'istanza di vendita una volta che verranno depositate le relative perizie estimativa per le quali sono già state depositate le istanze di nomina dei periti estimatori immobiliari"* (**doc. 1**);
- che in data 9 marzo 2020 l'Ill.mo Dott. Marco Bottallo, allora Giudice Delegato, aveva autorizzato lo scrivente Curatore fallimentare a l'Arch. Elisa Valpreda con studio in Asti perito per la stima degli immobili siti in Comune di La Morra (CN), Santa Vittoria d'Alba, Racconigi e Bra (**doc. 2**);



- che l'Arch Valpreda ha inviato allo scrivente la relazione generale (**doc. 3**) alla quale sono riferite le varie singole perizie di ciascun immobile (**doc. 4 da sub 1 a sub 18**) per cui viene proposta la formazione dei seguenti lotti per le vendite:

LOTTO	LOTTO	SUB.	TIPOLOGIA IMMOBILE
LOTTO A	LOTTO 1	52	APPARTAMENTO
	LOTTO 12	35	AUTORIMESSA
	LOTTO 16	19	POSTO AUTO
LOTTO B	LOTTO 2	77 (ex 61)	APPARTAMENTO
	LOTTO 13	49	AUTORIMESSA
	LOTTO 14	17	POSTO AUTO
LOTTO C	LOTTO 3	78 (ex 62)	APPARTAMENTO
	LOTTO 8	30	AUTORIMESSA
	LOTTO 15	18	POSTO AUTO
LOTTO D	LOTTO 4	63	APPARTAMENTO
	LOTTO 10	32	AUTORIMESSA
	LOTTO 11	33	AUTORIMESSA
LOTTO E	LOTTO 5	66	APPARTAMENTO
	LOTTO 9	31	AUTORIMESSA
	LOTTO 18	26	POSTO AUTO
LOTTO F	LOTTO 6	79 (ex 70)	APPARTAMENTO
	LOTTO 7	29	AUTORIMESSA
	LOTTO 17	20	POSTO AUTO

- che il sottoscritto curatore fallimentare con l'approvazione della presente istanza intende vendere i predetti lotti immobiliari con la modalità asincrona telematica senza incanto sul sito internet www.fallcoaste.it pubblicando il relativo avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e quantomeno sul sito internet del Tribunale di Asti www.tribunale.asti.giustizia.it nonché eventualmente per



estratto su La Stampa edizione Cuneo (trattandosi di bene sito in provincia di Cuneo);

- che la prima vendita senza incanto avrà come prezzo base il valore di perizia;
- che il prezzo base nelle eventuali vendite senza incanto successive sarà ribassato di un importo variabile tra il 5% ed il 25% ad ogni ulteriore esperimento rispetto al precedente;
- che il prezzo è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza di tutti i beni e/o diritti facenti parte dei lotti predetti;
- che con la presente si intende conferire incarico all'IVG di Torino – IFIR Piemonte Srl come da preventivo allegato (**doc. 5**) e sottotrascritto:

“OGGETTO: TRIBUNALE DI ASTI

[REDAZIONE]

Curatore dott. Matteo Rellecke Nasi

PROPOSTA DI INCARICO ALL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Preg.mo dottore,

Con la presente illustriamo l'attività ausiliaria che proporremo di svolgere.

Nello specifico:

- *redazione dell'avviso di vendita;*



- *inserimento della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul portale della pubblicità straordinaria*
- *gestione della vendita mediante procedura competitiva ex art. 107 comma 1 l.f.;*
- *cauzione per la partecipazione alla gara pari almeno al 10% dell'offerta minima fissata per ciascun lotto;*
- *termine di pagamento di 90 giorni dalla data di aggiudicazione;*
- *gestione della vendita telematica sui siti indicati e/o gestione vendita cartacea presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Torino Strada Settimo 399/15;*
- *in caso di asta deserta si procederà ad ulteriori tre tentativi di vendita di cui il primo a prezzo base ed i successi con riduzione del 25%;*
- *consegna dell'immobile al nuovo proprietario contestualmente al rogito dinanzi al notaio indicato dalla procedura;*
- *assistenza agli interessati mediante informazioni sulla procedura in essere*
- *svolgimento delle visite richieste*
- *eventuale raccolta manifestazioni di interesse*
- *eventuale attività di liberazione degli immobili occupati da cose e persone come da previsioni di legge*
- *consegna dell'immobile al nuovo proprietario*



Il compenso per l'attività espletata dall'I.V.G. verrà posto a carico dell'aggiudicatario.

Per l'attività suesposta, al fine di non gravare sui costi a carico degli aggiudicatari, proponiamo un compenso dovuto per la nostra attività di custodia e di vendita secondo il tariffario dei compensi previsto per la sola attività del custode giudiziario ai sensi del D.M. 80/2009, e calcolato sul prezzo di aggiudicazione, come di seguito riportato:

Tipologia lotti in vendita Compenso I.V.G.

- o prezzo di aggiudicazione del lotto sino a € 25.000: 3%*
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da € 25.001,00 sino a € 100.000,00: 1%*
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da € 100.001,00 sino a € 200.000,00: 0,8%*
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 200.000,01 e fino a euro 300.000,00: 0,7%;*
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 300.000,01 e fino a euro 500.000,00: 0,5%;*
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 500.000,01 e oltre: 0,3%.*

I compensi dell'I.V.G. verranno calcolati su ciascun lotto, oltre spese vive da autorizzarsi a cura della procedura.



Le spese di pubblicità obbligatoria ed eventualmente la pubblicità straordinaria che dovesse essere espressamente richiesta dalla procedura verranno poste a carico della procedura medesima.

Fiduciosi in un riscontro favorevole alla presente e lieti dell'incontro professionale, si porgono

Cordiali saluti

I.F.I.R Piemonte Istituto Vendite Giudiziarie";

- che tutte le spese di trasferimento (tasse e/o imposte, IVA se dovuta, onorari notarili, A.P.E., cancellazione di formalità pregiudizievoli, compenso in favore dell'IVG di Torino – IFIR Piemonte Srl, etc etc.) saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà altresì versare il saldo prezzo (dedotta la cauzione allegata all'offerta) alla Procedura in epigrafe entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura contestualmente al trasferimento della proprietà, oppure prima di tale momento a mezzo bonifico bancario;

- che il trasferimento immobiliare predetto avverrà a Rogito Notaio Gaia Orsini con studio in Torino ovvero a rogito di altro Notaio che la S.V. Ill.ma vorrà indicare con il provvedimento autorizzativo della presente istanza di vendita



senza incanto salvo che non disponga che la scelta del Notaio sarà effettuata dall'aggiudicatario.

Tutto ciò premesso,

il sottoscritto Curatore fallimentare presenta

ISTANZA

alla S.V. Ill.ma affinché autorizzi lo scrivente curatore fallimentare a vendere, ex art 107 co 1 L.F. e previa pubblicità come indicata nella presente istanza i beni immobili di proprietà del fallimento in epigrafe così come descritti nella perizia redatta dall'Arch Elisa Valpreda (**già citato doc. 3 e doc. 4 nei vari sub. da 1 a 18**).

Con la massima osservanza.

Asti, lì 5 marzo 2024

Il Curatore Fallimentare
(Dott. Matteo Rellecke Nasi)

Allegati: *ut supra*

