

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ALESSANDRIA**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

\*\* \*\* \*

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:** [REDACTED]

**NUMERO DI RUOLO GENERALE:** n. 9/2022

**GIUDICE DELEGATO:** Dott.ssa Elisabetta Bianco

**CURATORE:** Dott. Dario Spadavecchia

**OGGETTO:** Istanza di autorizzazione ad indire nuova procedura competitiva di raccolta offerte ex art. 216, II° comma, CCII per la cessione di due aree urbane tramite soggetto specializzato

Ill.mo Giudice Delegato,

Il sottoscritto Spadavecchia dott. Dario, curatore della procedura in epigrafe, espone quanto segue.

Nell'attivo della liquidazione giudiziale sono ricaduti, come espressamente indicato nel programma di liquidazione ex art. 213 CCII, approvato con provvedimento della S.V. Ill.ma in data 12 maggio 2023, le seguenti aree urbane ubicate nel comune di Alessandria:

- piena proprietà in Spinetta Marengo (AL) Via Genova di Litta Parodi n° 277 di area urbana della consistenza catastale di mq. 6.930,00, identificata al Catasto Terreni al Foglio 220, particella 425, categoria F/1, senza reddito;
- piena proprietà in Spinetta Marengo (AL) Via Tortona, di area urbana della consistenza catastale di mq. 4.417,00, identificata al Catasto Terreni come segue:  
Foglio 221:
  - particella numero 1029 di metri quadrati 896, via Tortona di Spinetta Marengo n. 5, piano T, categoria F/1, senza reddito;
  - particella numero 1030 di metri quadrati 1.381, via Tortona di Spinetta Marengo n. 5, piano T, categoria F/1, senza reddito;

- particella numero 1031 di metri quadrati 110, via Tortona di Spinetta Marengo n. 5, piano T, categoria F/1, senza reddito;
- particella numero 1032 di metri quadrati 1.500, via Tortona di Spinetta Marengo n. 5, piano T, categoria F/1, senza reddito;
- particella numero 1033 di metri quadrati 530, via Tortona di Spinetta Marengo n. 5, piano T, categoria F/1, senza reddito.

Le suddette aree, meglio descritte nella perizia estimativa redatta dal perito della procedura Ing. Marco Crepaldi in data 18 luglio 2023, sono state suddivise in due distinti lotti valutati rispettivamente in euro 105.000,00# (LOTTO 1) ed euro 14.000,00# (LOTTO 2).

Alla data di redazione della presente istanza i suddetti lotti immobiliari sono stati oggetto di numero tre tentativi di riallocazione sul mercato, per il tramite di procedura competitiva ex art. 216, II° comma, CCII, non andati a buon fine, l'ultimo dei quali esperito al prezzo base di € 59.062,50 per il Lotto 1 e di € 7.875,00 per il Lotto 2.

In considerazione di quanto sopra ed in ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 216, II° comma, CCII lo scrivente curatore riterrebbe opportuno procedere a nuovo tentativo di raccolta offerte applicando un ribasso d'asta pari al 50% rispetto a quello dell'ultimo esperimento di vendita.

Contestualmente, al fine di ridurre le spese di vendita ed incentivare la proposizione di offerte di acquisto il sottoscritto riterrebbe opportuno, in parziale deroga al provvedimento di autorizzazione alla vendita competitiva dei lotti immobiliare rilasciato dalla S.V. Ill.ma in data 28 luglio 2023, affidare le operazioni di vendita dei terreni a soggetto specializzato; a tal fine il Gruppo Edicom Spa si è dichiarato disponibile ad assumere l'incarico di commissionario per i prossimi tentativi di vendita dei lotti effettuando le operazioni di pubblicità per il tramite dei propri canali senza alcun onere a carico della liquidazione giudiziale, eccezion

fatta per la spesa relativa alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

Quanto sopra esposto, il sottoscritto curatore intende procedere alla vendita dei suddetti lotti immobiliari secondo le seguenti modalità:

a) vendita del Lotto 1: area urbana con superficie catastale di mq 6.930,00 in Spinetta Marengo (AL), Via Genova di Litta parodi n° 277, come meglio descritta nell'elaborato peritale redatto dall'Marco Crepaldi, secondo i dettami di cui all'art. 216 CCII;

- Prezzo base Lotto 1: € 29.532,00#;

a) vendita del Lotto 2: area urbana con superficie catastale di mq 4.417,00 in Spinetta Marengo, Via Tortona, come meglio descritto nell'elaborato peritale redatto dall'Ong. Marco Crepaldi, secondo i dettami di cui all'art. 216 CCII;

- Prezzo base Lotto 2: € 3.938,00#;

b) Le offerte dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12:00 del giorno stabilito dal curatore;

c) Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni elemento utile per la valutazione dell'offerta;

d) Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 12.00 del giorno indicato nell'avviso redatto dal curatore, esclusivamente in via telematica, offerta cauzionata per almeno il 15% del prezzo offerto; la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

La dichiarazione di offerta dovrà altresì contenere:

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;

2. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
3. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato all'offerta il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
4. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
5. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

f) La disamina delle offerte avverrà in sede di udienza appositamente fissata dal curatore. In caso di pluralità di offerente valide si darà luogo alla gara tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE.

g) Terminata la gara il curatore, previo espletamento degli incombeni di cui all'art. 216, comma 9 CCII, darà atto dell'aggiudicazione definitiva.

h) In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'offerente, pena la perdita della cauzione, dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese di

trasferimento ed alle imposte dovute per Legge, [REDACTED]  
[REDACTED] entro e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della sua offerta da parte della procedura presso lo studio notarile indicato dalla Liquidazione Giudiziale.

i) In caso di inadempimento dell'originario definitivo aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per la Liquidazione Giudiziale di dimostrare e chiedere il maggiore danno, si avrà l'automatico subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Curatore ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte ed oneri tutti per il trasferimento della proprietà) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 90 giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.

k) La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzione di avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, oltre a pubblicazione su siti internet e/o riviste specializzate del Gruppo Edicom, il tutto almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

l) Nel caso in cui la vendita vada deserta, lo scrivente curatore si riserva la facoltà di esperire ulteriore procedura di vendita con ribasso fino al 50% rispetto alla base d'asta precedente o, in alternativa, rinunciare alla liquidazione dei lotti immobiliari.

Quanto sopra premesso, lo scrivente rispettosamente

### **CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore ad indire nuova procedura competitiva di vendita ai sensi dell'art. 216 CCII delle aree urbane di cui ai Lotti 1 e 2 per il tramite di soggetto specializzato alle condizioni espresse nel corpo della presente istanza.

Con Ossequio.

Torino, li 27 settembre 2024

Il Curatore

Dott. Dario Spadavecchia

