

Dott. Enrico BOSSA
tel 0175.258.700

ATTO n. 15
Istanza per vendita immobili

TRIBUNALE di CUNEO

Onorevole Giudice Delegato

alla Liquidazione Giudiziale - n. 21/2023

Il sottoscritto, curatore della procedura indicata in epigrafe,
premessi che

sono caduti nell'attivo della procedura i seguenti beni immobili, compresi nei LOTTI 1 e 2, così come descritti dall'estimatore geom. Tassone con perizia data 14.9.2024 e depositata in data 16.9.2024:

Lotto UNO: terreni siti in Cavour (TO) censiti a Catasto Terreni al f. 17, n. 2-5-8-57-129-130-196, terreni siti in Garzigliana (TO) censiti a Catasto Terreni al f. 4, n. 127-128-129-132-195-244-245-260-261-276-277, ed al f. 12, n. 42-86-94-95-98-108-111-112-113-114-115-116-117-128-129-130-131-132-133-147-152-153-154-155, nonché terreni siti in Villafranca Piemonte (TO) censiti a Catasto Terreni al f. 25, n. 17-45-48-232 ed al f. 27, n. 208, stimati complessivamente euro 160.000;

Lotto DUE: terreni siti in Garzigliana (TO), Regione Case Nuove, censiti a Catasto Terreni al f. 4, n. 104-109-111-133-137-179-198-279, e fabbricati siti in Garzigliana (TO) censiti a C.F. al f. 4, n. 182, sub 1-2-3-4, ed al f. 4, n. 370, sub 1, stimati complessivamente euro 200.000;

nel Programma di Liquidazione, approvato dalla S.V. Ill.ma, è previsto che la curatela può "procedere alla cessione con modalità telematiche, anche in più lotti, dei beni immobili siti in Garzigliana, Cavour e Villafranca Piemonte (TO) ad un prezzo-base pari a quello di perizia, con possibilità di accettare offerte di acquisto ad un prezzo non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo-base, mediante vendita con procedura competitiva ex art. 216, 2° comma, CCII, ovvero con offerta seguita da procedura competitiva volta a sollecitare offerte migliorative, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e degli altri atti ivi previsti, ovvero delegando le procedure di vendita ad un soggetto abilitato, anche avvalendosi di soggetti specializzati, adottando in ogni caso adeguate forme di pubblicità e procedure competitive, procedendo, in caso di infruttuoso esito della vendita, a ribassi fino al 25% del prezzo-base precedente";

chiede

alla S.V. Ill.ma, conformemente a quanto previsto dal Programma di Liquidazione approvato, di autorizzare la curatela a:

- procedere alla cessione forzata mediante procedura competitiva ex artt. 216, 2° comma, e 217 CCII, dei suddetti immobili siti in Garzigliana, Cavour e Villafranca Piemonte (TO), compresi nei LOTTI 1 e 2, descritti nella perizia del geom. Tassone agli atti, a corpo e non a misura, senza le garanzie di legge, mediante vendita senza incanto telematica asincrona, delegando le operazioni di vendita all'I.V.G. di Torino (soggetto specializzato), al prezzo base pari a quello di perizia, con l'obbligo di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati con adeguate forme di pubblicità della vendita e di procedere alle pubblicazioni previste dalla legge, con possibilità di ricevere offerte irrevocabili di

acquisto per ciascun lotto a condizione che siano accompagnate da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, di accettare offerte di acquisto, per ciascun lotto, a prezzi non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo-base, di procedere alla gara con aumenti minimi di euro 5.000 per ogni lotto, di pretendere dagli aggiudicatari entro 90 giorni dall'aggiudicazione il pagamento del saldo prezzo pena l'immediata ed automatica decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, di versare sul conto corrente della procedura la cauzione ed il saldo prezzo per ciascun lotto, e di restituire ai non aggiudicatari la cauzione versata;

- notificare l'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti a mezzo PEC;
- procedere al trasferimento degli immobili mediante atto notarile, da effettuarsi a spese degli aggiudicatari presso Notaio scelto dalla curatela, con pagamento delle imposte ed oneri di trasferimento, nonché dell'IVA (se dovuta), da parte degli aggiudicatari direttamente al Notaio rogante;
- incaricare il Notaio rogante di cancellare le formalità pregiudizievoli, con oneri a carico degli aggiudicatari;
- in caso di mancanza di offerte, effettuare vendite competitive successive, con tutte le modalità sopra indicate, con ribasso non superiore al 25% del prezzo-base della vendita precedente, mantenendo la possibilità per la curatela di accettare offerte di acquisto inferiori al prezzo-base nella misura massima di un quarto del medesimo.

Con ossequi

Cuneo, 18-9-2024

il curatore
(Dott. Enrico BOSSA)

