Visto si autorizza
In data: 06/10/2024

Ist. n. 8 dep. 11/09/2024

ANDREA ALUFFI VALLETTI
dottore commercialista
consulente tecnico del giudice
perito del tribunale
Corso Svizzera 30 - 10143 Torino
tel. 011.749.74.66 – 011.749.78.66
fax 011.749.75.82
e-mail: andrea@aluffivalletti.it

TRIBUNALE DI TORINO

SESTA SEZIONE CIVILE – PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUID. CONTROLLATA N. 41/2024: [redacted]

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Antonia MUSSA

LIQUIDATORE: dott. Andrea ALUFFI VALLETTI

ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA BENI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto liquidatore

PREMESSO

- che l'attivo immobiliare di proprietà della debitrice [redacted] è rappresentato da due unità immobiliari facenti parte di una casa per civile abitazione, elevata a due piani fuori terra, sita in Bussoleno (TO) in Cascina Fiori n. 10/ter:
  - alloggio al piano terreno (1° f.t.) composto da cucina, salone, due camere e servizi;
  - locale uso magazzino e servizi al piano terreno (1° f.t.)

  come indicate nel verbale di inventario ex art. 272 co. 2 CCII depositato in Cancelleria ed agli atti della Procedura;
- che il perito incaricato dalla procedura ing. Leonardo Buonaguro, in data 29/07/2024 ha depositato perizia estimativa valutando l'alloggio in € 90.000,00 (lotto 1) ed il magazzino in € 3.000,00 (lotto 2);
- che nel Programma di liquidazione ex art. 272 co. 2 CCII redatto dal sottoscritto liquidatore e depositato in Cancelleria il 13/08/2024 veniva previsto di porre in vendita i sopracitati beni immobili in lotti separati ovvero alloggio (lotto 1) e magazzino (lotto 2), tramite procedura competitiva (vendita telematica con modalità sincrona mista) alle condizioni ivi analiticamente indicate di cui si riportano in estratto le principali:

Firmato Da: Andrea Aluffi Valletti Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 12617a

Firmato Da: MUSSA ANTONIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 12b26f3447437c5b3cb343c68ff16e43

"……

<u>Pubblicità</u>:

almeno 30 giorni prima della vendita verrà effettuata la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.asteimmobili.it e www.astalegale.net e.

<u>Sintesi delle condizioni di vendita</u>:

- *prezzo base (1° esperimento):*
  lotto 1: € 90.000,00 come da valutazione del perito
  lotto 2: € 3.000,00 come da valutazione del perito
- *aumenti minimi (1° esperimento):*
  lotto 1: € 2.000,00
  lotto 2: € 200,00
  In caso di esito negativo del primo esperimento si fisseranno ulteriori tentativi con riduzioni del prezzo base, ed eventualmente degli aumenti minimi, con i criteri e le modalità indicate precedentemente
- *termini pagamento saldo prezzo: entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Non prevista la possibilità che il versamento del prezzo abbia luogo tramite pagamenti rateali*
- *definitività della vendita: non possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara. Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII, in assenza di provvedimento del G.D., l'aggiudicazione sarà definitiva*
- *atto notarile di vendita e spese: avvenuto il pagamento, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato da Notaio designato dalla procedura e tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a totale carico dell'aggiudicatario*
- *cancellazione delle formalità pregiudizievoli: eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sui beni immobili. La cancellazione sarà effettuata successivamente all'atto ed i costi ed oneri saranno a totale carico dell'acquirente.*

<u>Gestore della vendita telematica</u>: Astalegale.net S.p.a. tramite la piattaforma www.spazioaste.it.

……"

- che in caso di esito negativo si procederà con ulteriore tentativo riducendo il prezzo base, così come previsto nel programma di liquidazione:

  "… Nell'eventualità in cui il primo esperimento di vendita vada deserto il sottoscritto liquidatore provvederà ad indire successive procedure competitive riducendo il prezzo base, rispetto al tentativo precedente, pari indicativamente al 15%-20%. La scelta della percentuale a diminuzione del prezzo base sarà comunque valutata e ponderata di volta in volta sia in funzione del numero dei precedenti tentativi di vendita rimasti inesitati, sia delle mutevoli

Firmato Da: Andrea Aluffi Valletti Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 126177a

Firmato Da: MUSSA ANTONIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 12b26f3447437c5b3cb343c68ff16e43

condizioni/andamento del mercato e di eventuali manifestazioni di interesse d'acquisto che dovessero pervenire alla procedura, ecc.
Quanto sopra fatto salvo il ribasso previsto dall'art. 216 comma 2, dopo il terzo esperimento andato deserto,
Il sottoscritto liquidatore provvederà ad informare il Giudice Delegato dell'esito delle procedure di vendita segnalando i termini e le condizioni con cui si procederà per i successivi esperimenti di vendita. ...";

- che la S.V. Ill.ma in data 27/08/2024 ha approvato il programma di liquidazione.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto rispettosamente

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente liquidatore a vendere i citati immobili, siti in Bussoleno (TO) in Cascina Fiori n. 10/ter, in due separati lotti (lotto 1 alloggio; lotto 2 magazzino) secondo le modalità e condizioni indicate in premessa.

Con osservanza.

Torino lì, 11/09/2024.

Il Liquidatore
(dott. Andrea Aluffi Valletti)

Firmato Da: Andrea Aluffi Valletti Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 12617a

Firmato Da: MUSSA ANTONIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 12b26f3447437c5b3cb343c68ff16e43