

Dott. Enrico BOSSA  
tel 0175.258.700

**ATTO n. 24**  
Istanza per vendita immobili

TRIBUNALE di CUNEO

Onorevole Giudice Delegato (**Dr.ssa FIORELLO**)

alla Liquidazione Giudiziale "\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_" - n. 13/2024

\*\*\*

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

sono caduti nell'attivo della procedura i seguenti beni immobili, compresi in LOTTO UNICO, così come descritti dall'estimatore geom. Ariaudo con perizia depositata in data 12-11-2024:

a) capannoni produttivi della superficie complessiva di 6.200 mq, con area esterna di pertinenza di 7.200 mq, siti in Marene (CN) via Marconi n.129, censiti a Catasto Fabbricati al f. 17, part. 146, sub 8, al f. 17, part. 107, sub 8, ed al f. 17, part. 107, sub 7;

b) terreno di 6.221 mq sito in Marene (CN), via Marconi, in area artigianale, censito a Catasto Terreni al f. 17, part. 69, stimati complessivamente euro 1.320.000;

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 Marene (CN), 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 procedura di vendita ad un soggetto abilitato, anche avvalendosi di soggetti specializzati (come ad esempio, l'I.V.G. di Torino), 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;

non è ancora stato nominato il comitato dei creditori;

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 Marene (CN), compresi nel LOTTO UNICO, descritti nella perizia del geom. Ariaudo 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 ad un prezzo non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo-base, di procedere alla gara con aumenti minimi di euro 20.000, di pretendere dall'aggiudicatario 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, e di restituire ai non aggiudicatari la cauzione versata;

- notificare l'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti ed a quelli muniti di privilegio speciale sui beni posti in vendita a mezzo PEC;
- procedere al trasferimento degli immobili mediante atto notarile, da effettuarsi a spese dell'aggiudicatario presso Notaio scelto dalla curatela, con pagamento delle imposte ed oneri di trasferimento, nonché dell'IVA (se dovuta), da parte dell'aggiudicatario direttamente al Notaio rogante;
- incaricare il Notaio rogante di cancellare le formalità pregiudizievoli, con oneri a carico dell'aggiudicatario;
- 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, 14-11-2024

il curatore  
(Dott. Enrico BOSSA)

