

TRIBUNALE DI IVREA

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione giudiziale:

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

l.g. n. 26 anno: 2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Federica Lorenzatti

Curatore: Dott. Matteo Rellecke Nasi

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

studionasi@gmail.com – 011/6188111 – 349/7508090

* * *

**ATTO N. 23 - ISTANZA PER OTTENERE
L'AUTORIZZAZIONE A VENDERE SENZA INCANTO
GLI IMMOBILI DELLA PROCEDURA**

* * *



Illustrissimo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Matteo Rellecke Nasi, Curatore della
Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premess

- che in data 19 agosto 2024 la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione, autorizzando il compimento degli atti e delle operazioni nello stesso indicati (**doc. 1**);

- che nel primo supplemento del programma di liquidazione lo scrivente aveva specificato che i criteri e le modalità di liquidazione dei beni immobili già citati nel programma di liquidazione tramite vendita senza incanto sarebbero state le seguenti:

I. da tenersi innanzi a soggetto specializzato Ivg Torino srl – Ifir Piemonte come da proposta di incarico allegata (**doc. 2**) ovvero dal Curatore in proprio

II. tipologia di vendita: vendita sincrona telematica (art. 21 DM 32/2015);

III. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]



- che la Procedura in epigrafe è proprietaria di beni immobili acquisiti alla liquidazione giudiziale siti in Leinì (TO) così identificati:

al Catasto terreni del Comune di Leinì come segue:

Rif.	Fg.	n.	Sup. (mq)	Coltura	classe	Rendita	descrizione
1)	12	143	279	SEMIN IRRIG	3	R.D. € 2,31 R.A. € 2,09	Terreno ineditato a Nord del lotto
2)	12	139	1413	PRATO IRRIG	4	R.D. € 8,39 R.A. € 8,76	Terreno ineditato a Sud-Ovest del lotto
3)	12	146	200	SEMIN IRRIG	3	R.D. € 1,65 R.A. € 1,50	Terreno ineditato a Nord del lotto
4)	12	537	2.823	ENTE URBANO	-	-	Terreno su cui insistono il fabbricato in corso di costruzione e le tettoie
5)	12	553	11	ENTE URBANO	-	-	Terreno ineditato a Ovest del lotto
			4.726	SUP. CATASTALE TOTALE LOTTO (mq)			

al Catasto Fabbricati del Comune di Leinì come segue:

Rif.	indirizzo catastale	piano	Fg.	n.	Sub.	Categ.-descr.	classe	Consist.	Sup.	rendita
1)	Via San Francesco al Campo n.c 165/A	T	12	537	2	C/7 - tettoia	U	38 mq	40 mq	€ 64,76
2)	Via San Francesco al Campo n.c 165/A	T	12	537	3	C/7 - tettoia	U	53 mq	53 mq	€ 90,33
3)	Via San Francesco al Campo n.c 165/A	T	12	537	4	C/7 - tettoia	U	35 mq	41 mq	€ 59,65
4)	Via San Francesco al Campo n.c 165/A	T	12	537	6	C/7 - tettoia a copertura del pozzo	U	18 mq	18 mq	€ 30,68
5)	Via San Francesco al Campo n.c 165/A	T-1	12	537	7	F/4 - unità in corso di definiz.		-		-
6)	Via San Francesco al Campo n.c 165/A	T	12	537	8	BCNC - cortile		-		-
7)	Via San Francesco Al Campo n.c 165/A	T	12	537	9	C/7 - tettoia	U	153 mq	156 mq	€ 260,76
8)	Via San Francesco Al Campo n.c 165/A	T	12	537	10	C/7 - tettoia	U	44 mq	46 mq	€ 74,99
9)	Via San Francesco Al Campo n.c 165/A	T	12	553		F/1 - area urbana		11 mq		



- che i predetti beni immobili stati periziati dall'Arch Giovanni Rosotto, nominato perito stimatore della Procedura in epigrafe il 3 settembre 2024 (**doc. 5**) il quale ha redatto in data 7 gennaio 2025 l'allegata perizia immobiliare (**doc. 6**) e relativi allegati da cui risulta una stima di euro 25.500,00;
- che come già indicato nel programma di liquidazione si ritiene opportuno per la Procedura vendere gli immobili in un lotto unico con la modalità asincrona telematica senza incanto ed incaricare una società specializzata, senza costi per la procedura, affinché provveda a pubblicare il bando di vendita su una piattaforma autorizzata dal Ministero della Giustizia oltre che sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e quantomeno sul sito internet del Tribunale di Ivrea nonché eventualmente per estratto su La Stampa edizione Torino (trattandosi di bene sito in provincia di Torino);
- che la prima vendita senza incanto avrà come prezzo base il valore di perizia, pari al valore di stima e non verrà prevista un'offerta minima e 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. Il prezzo sarà 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 lo scrivente [REDACTED] ogni caso a carico esclusivamente degli offerenti, ritiene opportuno per la Procedura conferire incarico all'IVG di Torino – IFIR Piemonte Srl che come da preventivo allegato (doc. 4) presenta i tariffari più contenuti:
 - o prezzo di aggiudicazione del lotto sino a € 25.000: 3%



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

ISTANZA

alla S.V. Ill.ma affinché autorizzi lo scrivente curatore a porre in vendita senza incanto e previa pubblicità di Legge come indicata nella presente istanza i beni immobili di proprietà della Procedura in epigrafe così come descritti nella perizia redatta dall'Arch Giovanni Rosotto (**già citato doc. 6**) ed ad effettuare successivi ribassi come indicati nella presente istanza in caso di vendite deserte.

Con la massima osservanza

Ivrea, li 12 gennaio 2025

Il Curatore

(Dott. Matteo Rellecke Nasi)

Allegati: *ut supra*

