

ISTANZA N. 020
16/01/2025

Descrizione: Richiesta di autorizzazione al compimento del I
esperimento di vendita degli immobili di proprietà del
fallito Sig. Capra

Procedura: Polaris Refrigerazione di Capra Alessandro &
C. Sas e del Socio Capra Alessandro 43/2023
Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisabetta Bianco

Curatore: Dott. Federico Casagrande



CONTRIBUTO
UNIFICATO
€ 851,00



AL TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Sezione Fallimentare e Procedure Concorsuali

**Liquidazione Giudiziale Polaris Refrigerazione di Capra Alessandro & C. S.a.s.
e del socio Capra Alessandro**

R.F. n. 43/2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Elisabetta Bianco
Curatore: Dott. Federico Casagrande

Istanza n. 20

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Richiesta di autorizzazione al compimento delle operazioni di vendita (I esperimento)
degli immobili in Ponzone, Regione Cascinali, di proprietà del fallito sig. Capra, con
l'adozione della modalità sincrona mista

il sottoscritto **Dott. Federico Casagrande**, con studio in Genova, Via Corsica 2/17, tel. 010/3626530, e-mail f.casagrande@studiorcg.it, nominato Curatore del Fallimento in epigrafe

p r e m e s s o

- che il sottoscritto attraverso le indagini espletate presso il catasto, ha potuto constatare che il fallito è proprietario al 100% dei seguenti immobili:
 - o Proprietà per 1/1 di un immobile sito in Ponzone (AL), Regione Cascinali 356, censito al catasto fabbricati: Foglio 2 - Particella 773 - Sub 1 - Categoria A/2 - Classe 3 – Vani 7 - Rendita Euro 506,13;
 - o Proprietà per 1/1 di un immobile sito in Ponzone (AL), Regione Cascinali 356, censito al catasto fabbricati: Foglio 2 - Particella 773 - Sub 2 - Categoria C/6 - Classe 2 – Mq 14 - Rendita Euro 22,41;
- che con provvedimento del 11 gennaio 2024, la S.V. Ill.ma autorizzava la scrivente Curatela ad avvalersi della collaborazione ex art. 32, comma II, dell'Arch. Alessandro Costa (C.F. CST LSN 70T19 D969V) quale perito stimatore degli immobili costituenti il



patrimonio del fallito Sig. Capra (**All. sub 1**);

- che la perizia dell'Arch. Costa ha individuato come valore di base d'asta per la vendita degli immobili, il valore pari ad Euro 61.000,00 (sessantunomila/00) (**All. sub.2**);
- che può pertanto procedersi alla vendita del compendio immobiliare di proprietà del fallito Sig. Capra;
- che in ordine alle modalità di vendita dei cespiti immobiliari il programma di liquidazione ex art. 213 CCII (**All. sub 3**) prevedeva "(...) *il sottoscritto Curatore intende procedere, in conformità a quanto disposto dall'art. 216 CCII. secondo le disposizioni del codice di procedura civile al prezzo base (pari alla stima del perito estimatore incaricato dalla procedura) rispettivamente:*

Comune di PONZONE (AL)							
	Quota proprietà	Foglio	Particella	Sub	Categoria	indirizzo	
a)	1/1	2	773	1	A/2	Regione Cascinali 356	€ 61'000,00

e mediante pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi ai sensi dell'art. 490 c.p.c. avvalendosi dei servizi erogati dalla società Edicom Finance S.r.l. con socio unico, secondo la prassi di codesto On.le Tribunale. Qualora il primo tentativo di vendita dovesse andare deserto, si procederà a porre in essere ulteriori tentativi di vendita con una riduzione del prezzo base d'asta del 25% per ogni successivo tentativo (...);

- che, a seguito delle novità normative introdotte dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 occorre procedere alla vendita con modalità telematiche;
- che, codesto Illustrissimo Tribunale ha optato per l'adozione della vendita telematica con modalità Sincrona Mista;
- che la società Edicom Finance S.r.l. con socio unico, ha inviato l'allegato preventivo di spesa (**All. sub 4**) per la vendita delle unità immobiliare, prevedente:
 - o Utilizzo della piattaforma per la vendita competitiva telematica - sistema di vendita competitiva telematica comprensivo della pubblicazione sul portale www.doauction.it, prevedente un costo di Euro 85,00 oltre IVA, per singolo tentativo di vendita;
 - o Pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti autorizzati dal DM 31.10.2006: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e la pubblicazione a rotazione sui siti commerciali www.casa.it; www.idealista.it, www.bakeca.it, prevedente un costo di Euro 135,00 oltre IVA, per la pubblicazione per singolo lotto e per tentativo di vendita;



- Fornitura del file xml ai fini del caricamento della procedura nel portale delle vendite pubbliche, prevedente un costo di Euro 35,00 oltre IVA, per singolo lotto;
- che il sottoscritto ha redatto l'avviso di vendita (**All. sub 5**), da pubblicarsi:
 - sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it;
 - sul Portale delle vendite pubbliche;
- che lo scrivente intende procedere, secondo la prassi di Codesto Illusterrissimo Tribunale, con il trasferimento a favore dell'aggiudicatario mediante rogito notarile, presso lo studio di un Notaio scelto da parte acquirente avente studio professionale ubicato nelle Province di Genova, o Alessandria, con le spese relative al compenso a carico della parte acquirente;

Tanto premesso il sottoscritto Curatore rivolge

i s t a n z a

alla S.V. Ill.ma affinché voglia autorizzare lo scrivente Curatore, al compimento delle operazioni di vendita (I esperimento) e, con l'adozione della modalità telematica sincrona mista, degli immobili sopra descritti al prezzo base d'asta pari ad Euro 61.000,00 (sessantunomila/00), autorizzandolo contestualmente a procedere in conformità.

Come meglio identificati nell'avviso di vendita allegato, secondo i termini, le modalità e le forme di pubblicazione di cui all'allegato avviso di vendita, autorizzando contestualmente:

- la pubblicazione dell'avviso di vendita, delle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari e della perizia di stima sui siti www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it; www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it al prezzo di € 135,00 oltre I.V.A. di legge e così per complessivi € 120,17, per la pubblicazione di ogni singolo lotto;
- la pubblicazione della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche al prezzo di € 100,00 (oltre oneri e commissioni);
- i pagamenti delle sopra indicate spese di pubblicazione, previa presentazione dei relativi mandati di pagamento.

Ringraziando con perfetta osservanza.

Genova, 16 gennaio 2025


Il Curatore
(Dott. Federico Casagrande)

Allegati: cdt

