

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO**  
Sezione Civile

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 17/2024**  
[REDACTED]  
**Giudice Delegato dott.ssa Roberta BONAUDI**  
**Curatore dott. Alberto MARTINES**

**Prot. 15: Istanza ex art. 213 c. 6 C.C.I.I. per la richiesta di autorizzazione all'espletamento della procedura competitiva relativa al lotto n. 2 costituito dal bene immobile, di proprietà della procedura, sito in Cherasco (CN)**

Ill.mo Signor Giudice Delegato **dott.ssa Roberta BONAUDI**,

il sottoscritto dott. Alberto Martines, curatore della procedura in epigrafe, premesso che:

- con sentenza del 20 giugno 2024, Codesto Tribunale ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale in capo alla società [REDACTED] e lo scrivente è stato nominato curatore;
- il comitato dei creditori non è ancora stato nominato;
- con provvedimento emesso dall'allora Giudice Delegato in data 2 luglio 2024 è stato nominato, quale perito estimatore dei beni (mobili ed immobili) di proprietà della procedura, il geom. Giorgio Ariaudo;
- si è provveduto al deposito dell'inventario (rif. prot. 11) e si procederà a breve (non appena verranno portate a termine le perizie da parte del geom. Giorgio Ariaudo) al deposito del programma di liquidazione;
- la procedura risulta proprietaria del lotto n. 2 costituito da un appartamento, sito in Viale Regina Margherita n. 8 a Cherasco (CN), al quinto piano, con annessa cantina e autorimessa, situato nel complesso denominato "Condominio San Martino", identificato al Catasto del Comune di Cherasco (CN) come segue:
  - Catasto Fabbricati: Foglio 93 Mappale 567 Subalterno 32;
  - Catasto Fabbricati: Foglio 93 Mappale 567 Subalterno 43;
  - Catasto Fabbricati: Foglio 93 Mappale 567 Subalterno 44;
  - Catasto Terreni: Foglio 93 Mappale 567;

relativamente al quale il perito estimatore, nel rilevare che:

- *"L'immobile presenta uno stato manutentivo scarso dovuto al non utilizzo da anni, sono presenti finiture dell'epoca costruttiva quali: serramenti in legno con vetro singolo, tapparelle in plastica, ed il riscaldamento autonomo era garantito attraverso un vecchio impianto verosimilmente elettrico, presumibilmente installato alla costruzione dell'edificio e mai sostituito, il quale attraverso un sistema di bocchette di areazione si collega ad ogni vano dell'appartamento. Sono presenti, inoltre, alcune increspature sul parquet della camera e nel bagno si riscontra la presenza di alcuni fori di ispezione nella muratura in corrispondenza della colonna degli scarichi (verosimilmente realizzati per intercettare vecchie perdite di acqua)";*
- *"Dall'esame della documentazione contabile condominiale emerge che attualmente risultano insolute spese condominiali pari ad € 3.790,00" e "L'amministratore espone alcuni preventivi circa i lavori da portare avanti sullo stabile tra cui rifacimento tetto e sistemazione facciata. Viene anche riferito quanto in essere in merito al discorso sanatoria edilizia e le problematiche correlate in merito u.i.u. Visti gli importi esposti e le criticità dello stabile condominiale alla data odierna viene anche esposta la possibilità di percorrere iter demolizione e ricostruzione";*  
[REDACTED];
- è pervenuta alla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



- l'art. 213 c. 6 C.C.I.I. prevede che *“Prima della approvazione del programma, il curatore può procedere alla liquidazione di beni, previa autorizzazione del giudice delegato e sentito il comitato dei creditori se già nominato, solo quando dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori”*;
- si renderebbe necessario, a parere dello scrivente e visto lo stato attuale del bene immobile (tenuto anche conto di quanto emerso nel corso dell'assemblea condominiale), procedere all'espletamento di apposita procedura competitiva (con valore a base d'asta pari a quello dell'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta) mediante la pubblicazione di un avviso di vendita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, la cui gestione potrebbe avvenire mediante asta telematica asincrona tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) – si allega la bozza dell'avviso di vendita.

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore presenta rispettosa

**istanza**

affinché la S.V. Ill.ma voglia cortesemente autorizzare, qualora lo ritenga opportuno, l'espletamento della procedura competitiva relativa al lotto n. 2 (con valore a base d'asta pari a quello dell'offerta irrevocabile di acquisto) mediante la pubblicazione di un avviso di vendita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, la cui gestione avverrà mediante asta telematica asincrona tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Con la massima osservanza

Cuneo, 7 febbraio 2025

Il Curatore  
Alberto Martines

Allegati:

- copia provvedimento G.D.
- copia elaborato ed allegati
- copia offerta irrevocabile di acquisto
- copia contabile bancaria
- bozza avviso di vendita

