

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO**  
Sezione Civile

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 38/2024**

“**[REDACTED]**”

**Giudice Delegato dott.ssa Roberta BONAUDI**

**Prot. 23: ISTANZA PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'ESPLETAMENTO DELLA TERZA PROCEDURA COMPETITIVA RELATIVA AL LOTTO UNICO COSTITUITO DAI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SIG.RA CINZIA TOLIN**

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

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

- si è provveduto, in data 6 novembre 2024, al deposito del programma di liquidazione (rif. prot. 4) nell'ambito del quale, con riferimento ai beni immobili di proprietà **[REDACTED]**, è stato rilevato che:

“**[REDACTED]** risulta proprietaria dei seguenti beni immobili (doc. n. 5):

- immobile sito a Saluzzo (CN), Regione Paracollo n. 5 (Piano T-1 – 2): Foglio 41 Particella 95 Subalterno 4 Zona 1 Categoria A/2 (Abitazioni di tipo civile) Classe 01 Consistenza 11,5 vani Rendita euro 801,80;
- immobile sito a Saluzzo (CN), Regione Paracollo n. 5 (Piano T-1): Foglio 41 Particella 95 Subalterno 3 Zona 1 Categoria D/10 (fabbricati rurali con fini strumentali all'agricoltura) Rendita euro 1.900,00;
- area rurale sita in Saluzzo (CN): Foglio 41 Particella 9 Consistenza 50 metri quadri Reddito Domenicale euro zero Reddito Agrario euro zero;
- area rurale sita in Saluzzo (CN): Foglio 41 Particella 58 Consistenza 36 metri quadri Reddito Domenicale euro zero Reddito Agrario euro zero;
- bosco sito in Saluzzo (CN): Foglio 41 Particella 76 Categoria Bosco Ceduo Consistenza 537 Classe 02 Reddito Domenicale euro 0,55 Reddito Agrario euro 0,22.

Con riferimento ai predetti beni immobili lo scrivente ha rilevato che in data 5 maggio 2017 era stato sottoscritto, dinnanzi al notaio **[REDACTED]**,

l'atto con il quale **[REDACTED]**

aveva concesso “a titolo di mutuo fondiario, ai sensi degli articoli 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 numero 385, **[REDACTED]**, titolare della ditta individuale omonima, che accetta, l'importo di euro 140.000” ed era stato, altresì, previsto quanto segue: “A

garanzia del capitale mutuato, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e dall'allegato “Capitolato di patti e condizioni generali”, ed anche quando fossero accordate dalla Banca in qualsiasi tempo e forma dilazioni di pagamento, **[REDACTED]**

**[REDACTED]** congiuntamente concedono a favore della **[REDACTED]**

**[REDACTED]** che,

come sopra rappresentata, accetta, ipoteca da iscriversi presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo, sopra gli immobili di seguito descritti; l'eventuale erronea od incompleta descrizione dei beni predetti non costituisce per la parte

datrice di ipoteca motivo di eccezione per la validità dell'ipoteca stessa. L'ipoteca così iscritta si estende ai frutti, pertinenze, dipendenze, accessioni, costruzioni, migliorie, ivi erette ed erigende,

anche se non espressamente indicati nella descrizione degli immobili. La concessione dell'ipoteca viene fatta con la formale assicurazione alla Banca della piena proprietà e completa disponibilità dei

beni che ne sono oggetto e della loro libertà da servitù non apparenti e da vincoli ed oneri pregiudizievoli, nonché da iscrizioni o privilegi precedenti e da trascrizioni che possano pregiudicare

o diminuire la garanzia ipotecaria, fatta eccezione per la seguente formalità: - ipoteca iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di

**[REDACTED]** per l'importo di euro 150.000

(centocinquantamila), a favore della stessa **[REDACTED]**





- di istanza mediante la quale verrà richiesta, a seguito dell'intero incasso del corrispettivo pattuito, l'emissione dell'ordine di cancellazione delle iscrizioni e delle formalità ipotecarie”;
- con provvedimento emesso in data 6 novembre 2024 l'allora Giudice Delegato, dott. Rodolfo Magri, aveva approvato il programma di liquidazione ed autorizzato “sin d'ora l'esecuzione degli atti di liquidazione come indicati, riservando la verifica della loro conformità a quanto previsto dal programma”;
- in relazione ai beni immobili di cui sopra il perito estimatore, geom. Tommaso Blandi, per il quale è stata depositata apposita informativa (rif. prot. 3), ha prodotto apposito elaborato nell'ambito del quale ha operato, con riferimento ai beni immobili di proprietà della ricorrente [REDACTED], una valutazione pari ad euro 334.000,00;
- si è provveduto, previa autorizzazione emessa dalla S.V. Ill.ma il 19 marzo 2025, ad indire la prima procedura competitiva che è consistita nella pubblicazione (dal 21 marzo 2025 al 28 maggio 2025) di un avviso e del relativo bando di vendita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> mentre la gestione dell'asta è stata affidata al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed è stato concesso termine per la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto sino alle ore 12,00 del 27 maggio 2025;
- in data 28 maggio 2025 è stato redatto il verbale nell'ambito del quale è stato rilevato che entro il termine previsto non sono state presentate offerte irrevocabili di acquisto;
- si è provveduto, previa autorizzazione emessa dalla S.V. Ill.ma il 30 maggio 2025 (allegato in copia), ad indire la seconda procedura competitiva che è consistita nella pubblicazione (dal 22 gennaio 2026 al 24 marzo 2026) di un avviso e del relativo bando di vendita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> mentre la gestione dell'asta è stata affidata al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed è stato concesso termine per la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto sino alle ore 12,00 del 23 marzo 2026 (si allega copia della documentazione);
- in data odierna è stato redatto il verbale (allegato in copia) nell'ambito del quale è stato rilevato che entro il termine previsto non sono state presentate offerte irrevocabili di acquisto;
- si renderebbe necessario, a parere dello scrivente, procedere all'espletamento della terza procedura competitiva (con valore a base d'asta, relativo al lotto unico costituito dall'intera proprietà [REDACTED] dei beni immobili di proprietà della sig.ra Cinzia Tolin, pari a quello della prima asta ribassato del 10% e con la possibilità di accettare offerte minime di importo non inferiore al 75% di quello a base della procedura competitiva), mediante la pubblicazione di un avviso (allegato in bozza in copia) 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).

Tutto ciò premesso lo scrivente liquidatore presenta rispettosa

**istanza**

affinché la S.V. Ill.ma voglia cortesemente autorizzare, qualora lo ritenga opportuno, l'espletamento della terza procedura competitiva relativa al lotto unico (costituito dall'intera proprietà [REDACTED] dei beni immobili di proprietà [REDACTED] e con valore a base d'asta pari a quello della prima asta ribassato del 10% e con, altresì, la possibilità di accettare offerte minime di importo non inferiore al 75% di quello a base della procedura competitiva), mediante la pubblicazione di un avviso 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, 24 marzo 2026

Il Liquidatore  
Alberto Martines

Allegati:

- copia provvedimento G.D. del 30 maggio 2025
- copia documentazione relativa alla pubblicazione
- copia verbale del 24 marzo 2026
- bozza avviso

