

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
(Sezione Fallimentare)

Fall. Falegnameria Artigiana di Benzo Vittorio, Ottonelli Giovanni & C. s.n.c. (c.f. 01879460069) e dei suoi soci illimitatamente responsabili - Ottonelli Giovanni nato a Molare (AL) il 7.8.1959 (c.f. TTNGNN59M07F281L), - Tagliafico Andrea Giuseppe Natale nato a Ovada (AL) il 30.5.1961 (c.f. TGLNRG61E30G197I), - Benzo Vittorio nato a Ovada (AL) il 13.9.1966 (c.f. BNZVTR66P13G197W) - Olivieri Massimo Flavio nato a Novi Ligure (AL) il 24.4.1966 (c.f. LVRMSM66D24F965X)

Fall. n. 38/19 R.F. - Giudice Delegato: Dott. Michele Delli Paoli

Istanza ex art. 104 ter. ultimo comma l.f.

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice delegato,

il sottoscritto avv. Tommaso Villa, nominato Curatore del fallimento sopra indicato, in continuità con le precedenti istanze e relazioni depositate, premesso che:

- come relazionato e come riportato nel programma di liquidazione depositato, il socio Olivieri Massimo Flavio (c.f. LVRMSM66D24F965X) è risultato possedere:

> la comproprietà unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979, dei seguenti beni immobili siti in comune di Casaleggio Boiro (AL):

- Foglio 4, particella 129, sub 1, categoria A/2, classe 3, 7 vani, 89 mq, r.c. € 578,43 (catasto fabbricati);
- Foglio 4, particella 129, sub 2, categoria C/6, classe U, 37 mq, r.c. € 84,08 (catasto fabbricati);

- *Foglio 4, particella 443, vigneto, classe 2, are 19 ca 80, reddito dominicale € 19,94 e reddito agrario € 11,76 (catasto terreni);*

> la proprietà per 1/56 unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979, Pestarino Filippo nato a Novi Ligure il 30.9.1979, Pestarino Franca nata a Montaldeo il 29.3.1948, Pestarino Giovanni Luigi nato a Montaldeo il 6.7.1909, Pestarino Giuseppe nato a Montaldeo il 19.6.1937, Pestarino Stefano nato a Montaldeo il 1.11.1899 (ora presumibilmente deceduto...), Pestarino Stefano Giovanni nato a Montaldeo il 29.7.1934 e Repetto Alessandro nato a Novi Ligure il 24.5.1989, dei seguenti terreni:

- *Foglio 13, particella 266, bosco ceduo, classe 1, are 9 ca 40, reddito dominicale € 0,97 e reddito agrario € 0,29 (catasto terreni);*
- *Foglio 13, particella 267, bosco ceduo, classe 2, are 37 ca 20, reddito dominicale € 2,50 e reddito agrario € 0,96 (catasto terreni);*

> la proprietà per 1/8 unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979 e a Pestarino Giuseppe nato a Montaldeo il 19.6.1937 del bene immobile sito in Montaldeo (AL) via Ambrogio Doria e censito a Catasto fabbricati al *foglio 3, particella 75, cat. A/4, classe 1, 4,5 vani, s.c. 113 mq, r.c. € 141,77;*

> la proprietà per 1/8 unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979 e a Pestarino Giuseppe nato a Montaldeo il 19.6.1937 dei seguenti terreni siti in Comune di Montaldeo:

- *Foglio 1, particella 71, bosco ceduo, classe 1, are 21 ca 60, reddito dominicale € 2,79 e reddito agrario € 0,56 (catasto terreni);*
- *Foglio 1, particella 300, bosco ceduo, classe 1, are 13 ca 00, reddito dominicale € 1,68 e reddito agrario € 0,34 (catasto terreni);*
- *Foglio 3, particella 305, bosco ceduo, classe 2, are 6 ca 80, reddito dominicale € 0,56 e reddito agrario € 0,14 (catasto terreni);*
- *Foglio 3, particella 526, bosco ceduo, classe 2, are 30 ca 50, reddito dominicale € 2,52 e reddito agrario € 0,63 (catasto terreni);*

- Foglio 3, particella 535, bosco ceduo, classe 2, are 9 ca 80, reddito dominicale € 0,81 e reddito agrario € 0,20 (catasto terreni);
- Foglio 3, particella 537, bosco ceduo, classe 2, are 3 ca 80, reddito dominicale € 0,31 e reddito agrario € 0,08 (catasto terreni);
- Foglio 5, particella 39, bosco ceduo, classe 2, are 12 ca 60, reddito dominicale € 1,04 e reddito agrario € 0,26 (catasto terreni);

> la proprietà per 1/56 unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979, Pestarino Filippo nato a Novi Ligure il 30.9.1979, Pestarino Franca nata a Montaldeo il 29.3.1948, Pestarino Giovanni Luigi nato a Montaldeo il 6.7.1909, Pestarino Giuseppe nato a Montaldeo il 19.6.1937, Pestarino Stefano nato a Montaldeo il 1.11.1899 (ora presumibilmente deceduto...), Pestarino Stefano Giovanni nato a Montaldeo il 29.7.1934 e Repetto Alessandro nato a Novi Ligure il 24.5.1989, dei seguenti beni immobili siti in Montaldeo (AL):

- Foglio 3, particella 137, sub 3 graffata con particella 743, sub 2, cat A/4, classe 2, 6,5 vani, s.c. 132 mq, r.c. € 238,34, via Ambrogio Doria 23, (catasto fabbricati);
- Foglio 3, particella 137, sub 4, cat A/4, classe 2, 5,5 vani, s.c. 114 mq, r.c. € 201,68, via Ambrogio Doria, (catasto fabbricati);
- Foglio 3, particella 137, sub 5, cat C/6, classe 1, 20 mq, s.c. 28 mq, r.c. € 25,82, via Ambrogio Doria, (catasto fabbricati);
- Foglio 3, particella 137, sub 6, cat C/2, classe U, 11 mq, r.c. € 12,50, via Ambrogio Doria, (catasto fabbricati);
- Foglio 3, particella 137, sub 7, cat C/2, classe U, 15 mq, s.c. 21 mq, r.c. € 17,04, via Ambrogio Doria, (catasto fabbricati);
- Foglio 3, particella 137, sub 8, cat C/7, classe U, 22 mq, s.c. 28 mq, r.c. € 11,36, via Ambrogio Doria, (catasto fabbricati);

> la proprietà per 1/56 unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979, Pestarino Filippo nato a Novi Ligure il 30.9.1979, Pestarino Franca

nata a Montaldeo il 29.3.1948, Pestarino Giovanni Luigi nato a Montaldeo il 6.7.1909, Pestarino Giuseppe nato a Montaldeo il 19.6.1937, Pestarino Stefano nato a Montaldeo il 1.11.1899 (ora presumibilmente deceduto...), Pestarino Stefano Giovanni nato a Montaldeo il 29.7.1934 e Repetto Alessandro nato a Novi Ligure il 24.5.1989, dei seguenti terreni siti in Montaldeo (AL):

- Foglio 1, particella 234, bosco ceduo, classe 2, are 8 ca 50, reddito dominicale € 0,70 e reddito agrario € 0,18 (catasto terreni);
- Foglio 4, particella 48, bosco ceduo, classe 2, ha 1 are 15 ca 70, reddito dominicale € 9,56 e reddito agrario € 2,39 (catasto terreni);
- Foglio 5, particella 61, bosco ceduo, classe 2, are 4 ca 20, reddito dominicale € 0,35 e reddito agrario € 0,09 (catasto terreni);

> la proprietà per 1/8 unitamente a Olivieri Michele nato a Novi Ligure il 30.9.1979 e a Pestarino Giuseppe nato a Montaldeo il 19.6.1937 del terreno sito in comune di Parodi Ligure (AL) e identificato al foglio 8, particella 103, vigneto, classe 2, are 21 ca 80, reddito dominicale € 24,21 e reddito agrario € 19,70.

- in ordine alla liquidazione dei predetti beni nel programma di liquidazione era testualmente previsto: *"Con riguardo ai beni in comproprietà il sottoscritto sta cercando di sollecitare offerte dai comproprietari; in caso di nessuna offerta, posto che, per poterli liquidare, si dovrà intraprendere giudizio di divisione con costi a carico della procedura, ci si riserva di riferire con successiva istanza, anche una volta ottenuta la valutazione da un perito, in ordine all'economicità e convenienza per i creditori concorsuali di procedere alla liquidazione";*

- in ordine a tali beni è stata ricevuta un'offerta dal comproprietario Olivieri Michele che si allega (cfr. doc. 1) per il complessivo ammontare di € 15.000,00 cauzionata con assegno circolare di € 1.350,00 intestato alla

Procedura che si ritiene potenzialmente congrua e vantaggiosa da porre come prezzo base di una vendita competitiva mediante sollecitazione ad offrire;

- *giusta* autorizzazione, è stato incaricato il perito di effettuare la stima (cfr. doc. 2) ed il valore di cui all'offerta ricevuta coerente con quello di stima: il perito ha stimata le quote in complessivi € 11.000 laddove l'offerta è 15.000;

- la liquidazione così come prospettata nel programma garantisce comunque la competitività di cui all'art. 107 l.f. della vendita, dal momento che l'offerta ricevuta sarà sondata dal mercato;

- l'alternativa comporterebbe il dover instaurare un giudizio divisionale e una conseguente procedura esecutiva, con allungamento delle tempistiche ed alea del ricavato laddove invece una la fissazione di asta consentirebbe una pronta liquidazione dei cespiti immobiliari acquisiti all'attivo;

- il sottoscritto curatore ha provveduto a redigere l'allegato avviso di vendita (cfr. doc. 4) e intende così fissare l'asta al prezzo base di € 15.000.000 di cui all'offerta ricevuta, pubblicizzando i beni con le modalità di cui alle procedure esecutive immobiliari attraverso la società Edicom convenzionata con il Tribunale di Alessandria, fissando una data termine per la presentazione di offerte migliorative rispetto a quella di cui al prezzo base e una data di apertura delle buste per l'eventuale gara, o con assegnazione (salvo i 10 giorni di cui al combinato disposto di cui all'art. 108 e 107 comma 4 della legge fallimentare) in caso di mancanza di offerte migliorative, a quella ricevuta;

- ad oggi non è stato ancora possibile addivenire alla nomina del Comitato dei Creditori, di modo che si rende applicabile la disposizione di cui all'art. 41, 4° c., L.F.;

tutto ciò premesso e considerato,

CHIEDE

All'Ill.mo Sig. Giudice delegato espressa autorizzazione ex art. 104 ter ultimo comma l.f. a procedere alla vendita analogica dei beni immobili così identificati:

A) In Comune di Casaleggio Boiro Alessandria al catasto fabbricati:

1. Foglio 4 particella 129 subalterno 1 categoria A/2 classe 3 consistenza 7,0 vani RC Euro 578,43 località maestri SNC piano t- 1;
 2. Foglio 4 particella 129 subalterno 2 categoria C/6 classe U assistenza 37 mq RC euro 84,08 località maestri SNC piano t;
- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/2

B) In comune di Montaldeo Alessandria al catasto fabbricati:

3. Foglio 3 particella 137 subalterno 3 graffato con il foglio 3 particella 743 subalterno 2 categoria A/4 classe 2 consistenza 6,5 vani RC Euro 238,34 via Ambrogio Doria 23 piano 1-2-3;
 4. Foglio 3 particella 137 subalterno 4 graffato con il foglio 3 particella 743 subalterno 1 categoria A/4 classe 2 consistenza 5,5 vani RC euro 201,68 via Ambrogio Doria snc piano S1-T-1-2;
 5. Foglio 3 particella 137 subalterno 5 categoria C/6 classe 1 consistenza 20 mq RC euro 25,82 via Ambrogio Doria SNC piano t;
 6. Foglio 3 particella 137 subalterno 6 categoria C/2 classe U consistenza 11 mq RC euro 12,50 via Ambrogio Doria SNC piano t;
 7. Foglio 3 particella 137 subalterno 7 categoria C/2 classe U consistenza 15 mq RC euro 17,04 via Ambrogio Doria SNC piano t;
 8. Foglio 3 particella 137 subalterno 8 categoria C/7 classe U consistenza 22 mq RC euro 11,36 via Ambrogio Doria SNC piano t;
- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/56

C) In Comune di Montaldeo Alessandria al catasto fabbricati:

9. Foglio 3 particella 75 categoria A/4 classe 1 consistenza 4,5 vani RC Euro 141,77 via Ambrogio Doria SNC piano T-1PS-1-2;

- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/2

D) In Comune di Casaleggio Borio Alessandria al catasto terreni:

10. Foglio 4 particella 443 vigneto classe 2 superficie 1980 m² RD euro 19,94 RA euro 11,76;

- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/2

E) in Comune di Castelletto d'Orba Alessandria al catasto terreni:

11. Foglio 13 particella 266 bosco ceduo classe 1 superficie 940 m² RD euro 0,97 € RA 0,29 €;

12. Foglio 13 particella 267 bosco ceduo classe 2 superficie 3720 m² RD euro 2,5 RA euro 0,96;

- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/56

F) In Comune di Montaldeo Alessandria al catasto terreni:

13. Foglio 1 particella 71 bosco ceduo classe 1 superficie 2160 m² RD euro 2,79 RA euro 0,56;

14. Foglio 1 particella 300 bosco ceduo classe 1 superficie 1300 m² RD euro 1,68 RA euro 0,34;

15. Foglio 3 particella 305 bosco ceduo classe 2 superficie 680 m² RD euro 0,56 RA 0,14 euro;

16. Foglio 3 particella 526 bosco ceduo classe 2 superficie 3050 m² RD euro 2.52 RA 0,63 euro;

17. Foglio 3 particella 535 bosco ceduo classe 2 superficie 980 m² RD euro 0.81 RA euro 0.20;

18. Foglio 3 particella 537 bosco ceduo classe 2 superficie 380 m quadri RD euro 0,31 RA euro 0,08;

19. Foglio 5 particella 39 bosco ceduo classe 2 superficie 1260 m quadri RD euro 1.04 RA euro 0,26;

- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/8

G) in Comune di Montaldeo Alessandria al catasto terreni:

20. Foglio 1 particella 238 bosco ceduo classe 2 superficie 850 m quadri RD euro 0,70 RA euro 0,18;

21. Foglio 4 particella 48 bosco ceduo classe 2 superficie 11.570 m quadri RD euro 9,56 RA euro 2,39;

22. Foglio 5 particella 61 bosco ceduo classe 2 superficie 420 m quadri R di euro 0,35 RA euro 0,09;

- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/56

H) in Comune di Parodi Ligure Alessandria al catasto terreni:

23. Foglio 8 particella 103 vigneto classe 2 superficie 2180 m quadri RD euro 24,21 RA euro 19,70;

- Proprietà di Olivieri Massimo Flavio per 1/8;

come meglio descritti nella perizia allegata, con sollecitazione/invito ad offrire (che si allega in bozza – cfr. doc. 3) al prezzo base di € 15.000,00 di cui all’offerta ricevuta, da pubblicizzarsi sul Portale delle vendite Pubbliche (PVP) nonché a mezzo della società Edicom convenzionata con il Tribunale di Alessandria e con fissazione di termine per il deposito delle buste e giorno di apertura delle medesime, procedendo così all’eventuale gara/asta e aggiudicando, in caso di mancanza di offerte migliorative, all’originario offerente Olivieri Michele, salvo il combinato disposto di cui all’art. 107 comma 4 e art. 108 l.f.

Con osservanza.

Si allega: 1) offerta Olivieri Michele; 2) perizia geom. Emanuel Murador; 3) bozza sollecitazione ad offrire.

Alessandria, 20 aprile 2026

Il curatore avv. Tommaso Villa