

Avv. Federica RANIERI
Corso Nigra, 31 - 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125/45706
Pec avv.federica.ranieri@mypec.eu

TRIBUNALE DI IVREA

Liquidazione Giudiziale: **NESTI COSTRUZIONI EDILI S.R.L.**

R.G. N. **5/2025**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Federica LORENZATTI**

Curatore: **Avv. Federica RANIERI**

ISTANZA AL GIUDICE DELEGATO PER LA VENDITA DEL PRIMO BENE IMMOBILE SITO IN VIA MATTEOTTI CON INCARICO A I.V.G.

Premesso che:

Lo scrivente Curatore ha depositato a seguito di ricevimento di perizia da parte dell'estimatore della procedura arch. Rosotto in data 2.7.2025, programma di liquidazione che è stato approvato in data 3.7.2025.

Di talché vista l'approvazione da parte del G.D. al programma di liquidazione sottoposto, si ritiene doveroso procedere a indire una gara che coinvolga la vendita competitiva di due lotti denominati lotto A) e LOTTO B):

il **primo lotto, denominato LOTTO A)** riguarda (e comprende) la vendita in blocco dei seguenti beni:

in via Giacomo Matteotti n. 7:

LOTTO 1: piena proprietà di unità in corso di costruzione, posta al piano interrato, destinata alla realizzazione di n. 4 autorimesse ed n. 1 cantina, identificata solo in parte al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 8;

LOTTO 2: piena proprietà di negozio in corso di ultimazione, posto al piano terreno, identificato al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 9;

LOTTO 3: piena proprietà di negozio in corso di ultimazione, posto al piano terreno, identificato al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 10;

LOTTO 4: piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione, posto al piano terreno, identificato al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 12;

LOTTO 5: piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione, posto al piano primo, identificato al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 15;

**ESCLUSO IL LOTTO 6 GIA'OGGETTO DI SPECIFICA ISTANZA DI VENDITA-
autorizzata in data 6 luglio 2025: piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione,
posto al piano primo, identificato al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 16**

LOTTO 7: piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione, posto al piano secondo, identificato al C.F. al Fg. 28 n. 645 sub. 17;

LOTTO 8: proprietà superficiaria di area urbana identificata al C.T. al Fg. 28 mappale n. 646

*

**LOTTO B) che riguarda la vendita di un garage sito in in via Modigliani n. 6/B in
SETTIMO TORINESE**

LOTTO 9: piena proprietà di autorimessa, posta al piano seminterrato, identificato al C.F. al Fg. 45 n. 1019 sub. 32.

PREZZO DI VENDITA

Per quanto riguarda il lotto B) ossia il garage in Via Modigliani, l'importo a Base d'asta sarà di euro 12.000, importo individuato dal perito nella relazione.

Entrambe le vendite competitive saranno tenute in modalità telematica vendita all'asta, da eseguire come segue:

- vendita senza incanto in 1° esperimento: al prezzo base pari a quello di stima;
- vendita senza incanto in 2° esperimento: con intervalli di circa 30 giorni, prezzo base ridotto, rispetto a quello di stima, del 15 %;
- vendita senza incanto in 3° esperimento: con intervalli di circa 30 giorni, prezzo base ridotto, rispetto a quello del 2° esperimento, del 15 %;

ossia si procederà alla vendita in un unico lotto del cantiere di Via Matteotti 7 a Settimo Torinese, e un distinto lotto per la vendita dell'autorimessa.

Si richiede pertanto SV ad autorizzare lo scrivente Curatore a:

1. Dare incarico a IVG Istituto vendite giudiziarie soggetto specializzato per le vendite di beni immobili affinché curi la vendita dell'immobile in parola senza costi per la procedura ad eccezione dei costi per la pubblicazione sul PVP per euro 101,50-.
2. procedere alla vendita, competitiva, che partirà da una base d'asta di euro **440.900 per il lotto A) ed euro 12.000 per il lotto B).**

Modalità delle vendite

La vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 216 CCII. ed in particolare con le seguenti modalità, l'ente specializzato individuato nella società Istituto



Il Lotto A) comprensivo dei lotti 1-2-3-4-5-7-8 avrà come prezzo base l'importo di euro

440.900 €

L'importo di messa in vendita è frutto della somma delle singole voci indicate in perizia
dall'arch. Rosotto:

RIEPILOGO VALORI DI STIMA LOTTI VIA MATTEOTTI

LOTTO	DESCRIZIONE	Fg.	Part.	Sub.	Categ.	VALORE
1	unità in corso di costruzione con previsione di realizzare n. 4 box auto ed n. 1 cantina	28	645	8	F/3	57.000,00 €
2	negozio al piano terreno	28	645	9	C/1	72.800,00 €
3	negozio al piano terreno	28	645	10	C/1	64.000,00 €
4	abitazione al piano terreno	28	645	12	A/2	65.800,00 €
5	abitazione al piano primo	28	645	15	A/2	94.900,00 €
7	abitazione al piano secondo	28	645	17	A/2	70.800,00 €
8	area urbana in proprietà superficiaria	28	646		F/1	15.600,00 €



Vendite Giudiziarie IFIR PIEMONTE S.r.l. procederebbe alla vendita all'asta, da eseguire come segue:

- vendita senza incanto in 1° esperimento: al prezzo base pari a quello di stima;
- vendita senza incanto in 2° esperimento: con intervalli di circa 30 giorni, prezzo base ridotto, rispetto a quello di stima, del 15 %;
- vendita senza incanto in 3° esperimento: con intervalli di circa 30 giorni, prezzo base ridotto, rispetto a quello del 2° esperimento, del 15 %;

Al momento dell'aggiudicazione, l'atto notarile verrà eseguito da notaio prescelto dagli organi della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

Con osservanza.

Ivrea, 8 luglio 2025

Il curatore

Avv. Federica Ranieri



