

visto,
autorizza il compimento degli atti in conformità all'Istanza.
Il GD
dott. Paola Elefante

25/02/2026

Dott. Enrico BOSSA
tel 0175.258.700

ATTO n. 18
Istanza per vendita immobili

TRIBUNALE di CUNEO

Onorevole Giudice Delegato (**Dr.ssa ELEFANTE**)

alla **Liquidazione Giudiziale**

- n. 20/2025

Il sottoscritto, curatore della procedura indicata in epigrafe,
premessi che

sono caduti nell'attivo della procedura i seguenti beni immobili, compresi in 4 LOTTI, così come descritti dall'estimatore geom. Ariaudo con perizia datata 31.1.2026 e depositata in data 23-2-2026, cui si fa espresso riferimento, da intendersi integralmente richiamata:

lotto 1: complesso composto da vetusto capannone con struttura in muratura e tetto a volta in parte locato terzi, collegato ad un'ampia area coperta con struttura metallica e lamiere adibita a deposito, e palazzina uso uffici su due piani fuori terra, con annessa area esterna privata, siti in Genova, via Borzoli n. 196-R, stimato euro 1.600.000;

lotto 2: due corpi di medio-piccola dimensione a destinazione ufficio, un ampio locale seminterrato a destinazione deposito, un ampio piazzale ad uso parcheggio e deposito ed un ulteriore piazzale a destinazione deposito, siti in Imperia, via del Parco n.2, integralmente locati a terzi, stimato euro 320.000;

lotto 3: complesso composto da palazzina uffici di ampie dimensioni, distribuita su due piani fuori terra ed uno interrato con impianto fotovoltaico in copertura, un capannone ad uso magazzino/officina ed uffici disposto su tre piani fuori terra e collegato alla palazzina uffici da passerella coperta, ampio piazzale esterno, ulteriore piazzale esterno recintato ed un'area parcheggio chiusa avente al suo interno tre tettoie metalliche a copertura dei mezzi, siti in Nucetto, via Nazionale n. 107, stimato euro 1.600.000;

lotto 4: fabbricato di piccole dimensioni disposto su di un unico piano fuori terra ad uso spogliatoi e due campi da tennis in materiale sintetico, siti in Nucetto (CN) con accesso da Via del Pilone snc, stimato euro 20.000;

nel Programma di Liquidazione approvato è previsto che la curatela può procedere alla " ... cessione con modalità telematiche, anche in più lotti, dei beni immobili siti in NUCETTO (CN), GENOVA ed IMPERIA ad un prezzo-base pari a quello di perizia ... , con possibilità di accettare offerte di acquisto ad un prezzo non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo-base, mediante vendita con procedura competitiva ex art. 216, 2° comma, CCII, ovvero con offerta seguita da procedura competitiva volta a sollecitare offerte migliorative, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e degli altri atti ivi previsti, ovvero delegando le procedure di vendita ad un soggetto abilitato, anche avvalendosi di soggetti specializzati (come ad esempio, l'I.V.G. di Torino), adottando in ogni caso adeguate forme di pubblicità e procedure competitive, procedendo, in caso di infruttuoso esito della vendita, a ribassi fino al 25% del prezzo-base precedente";



non è ancora stato nominato il comitato dei creditori;

chiede

alla S.V. Ill.ma, conformemente a quanto previsto dal Programma di Liquidazione approvato, di autorizzare la curatela a:

- procedere alla cessione forzata mediante procedura competitiva ex artt. 216, 2° comma, e 217 CCII, dei suddetti immobili, compresi in QUATTRO LOTTI, descritti nella perizia del geom. Ariaudo agli atti, a corpo e non a misura, senza le garanzie di legge, mediante vendita senza incanto telematica asincrona, con possibilità di rilanci senza limiti di alcun tipo, delegando le operazioni di vendita all'I.V.G. di Torino (soggetto specializzato), al prezzo base pari a quello di perizia, con l'obbligo di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati con adeguate forme di pubblicità della vendita e di procedere alle pubblicazioni previste dalla legge, con possibilità di ricevere offerte irrevocabili di acquisto per ciascun lotto a condizione che siano accompagnate da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, di accettare offerte di acquisto ad un prezzo non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo-base, di procedere alla gara con i seguenti aumenti minimi:

<u>lotto</u>	<u>prezzo-base</u>	<u>offerta minima</u>	<u>aumenti minimi</u>
lotto 1	1.600.000	1.200.000	50.000
lotto 2	320.000	240.000	10.000
lotto 3	1.600.000	1.200.000	20.000
lotto 4	20.000	15.000	1.000

- pretendere dagli aggiudicatari entro 90 giorni dall'aggiudicazione il pagamento del saldo prezzo pena l'immediata ed automatica decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
- versare sul conto corrente della procedura la cauzione ed il saldo prezzo, e di restituire ai non aggiudicatari la cauzione versata;
- precisare nell'Avviso di Vendita che non spetta il diritto di prelazione ai conduttori degli immobili locati posti in vendita compresi nei Lotti 1 e 2 (Cass. 11225/1996 e Cass. 5069/2012);
- notificare l'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti ed a quelli muniti di privilegio speciale sui beni posti in vendita a mezzo PEC;
- procedere al trasferimento degli immobili mediante atto notarile, da effettuarsi a spese degli aggiudicatari presso Notaio scelto dalla curatela, con pagamento delle imposte ed oneri di trasferimento, nonché dell'IVA (se dovuta), da parte degli aggiudicatari direttamente al Notaio rogante;
- incaricare il Notaio rogante di cancellare le formalità pregiudizievoli, con oneri a carico degli aggiudicatari;
- in caso di mancanza di offerte, effettuare vendite competitive successive, con tutte le modalità sopra indicate, con ribasso non superiore al 25% del prezzo-base della vendita precedente, mantenendo la possibilità per la curatela di accettare offerte di acquisto inferiori al prezzo-base nella misura massima di un quarto del medesimo.

Con ossequi

Cuneo, 24-2-2026

il curatore
Dott. Enrico BOSSA

