

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Proc. n. 2/2019 R.G.

Oggetto: Procedura di liquidazione del patrimonio L. 3/2012

Richiedente: [REDACTED]

Giudice: dott.ssa Federica Lorenzatti

O.C.C. – Liquidatore: dott. Massimo Savio

SUPPLEMENTO AL

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE, ai sensi dell'art. 14-novies, L. 3/2012,
delle attività cadute nella procedura liquidatoria del Patrimonio della [REDACTED]

Il sottoscritto Massimo Savio, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ivrea, Pinerolo e Torino al numero 1542, con studio in Cuorgnè (TO) - Via Galileo Galilei n. 12, nominato Liquidatore nell'udienza del 8 novembre 2019 nella quale il Tribunale di Ivrea, con decreto del Giudice dott. Matteo Buffoni, ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-*quinquies*, legge 3/2012 della Sig.ra Chiabotto Cristina,

PREMESSO CHE

- in data 22-12-2020 veniva approvato il programma di liquidazione;
- in detto programma veniva prevista la seguente modalità di vendita dei beni immobili caduti nella disponibilità della procedura:

Beni immobili: modalità e termini per la realizzazione dell'attivo immobiliare

In relazione alla liquidazione dei beni immobili lo scrivente liquidatore ha anzitutto nominato un perito stimatore, indicato nella persona del geom. Angelo Lepore di Ivrea, quale esperto cui conferire l'incarico di procedere alla stima dei beni.....(omissis)

Il Liquidatore potrà avvalersi anche di soggetti specializzati.

Il Liquidatore effettuerà tutte quelle forme di pubblicità che riterrà più opportune per poter garantire la massima diffusione dell'avviso, che sarà comunque pubblicato su Astegiudiziarie.it.

Il primo esperimento di vendita si terrà con prezzo base d'asta come indicato dal perito. In caso di mancata vendita, nei successivi esperimenti si provvederà alla riduzione del prezzo base d'asta di una percentuale compresa tra il 10 ed il 25%.

Le spese relative all'atto di vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, così come saranno a suo carico le spese relative alla trascrizione degli immobili ed alla cancellazione di eventuali ipoteche.

L'acquirente, ai sensi art. 63 c.4 c.c., sarà anche responsabile in solido delle spese condominiali degli ultimi due anni eventualmente non soddisfatte dal creditore o dalla procedura.

Il Liquidatore, in alternativa alla modalità sopra indicata, potrà ricevere un'offerta d'acquisto irrevocabile da parte di soggetti interessati, con l'offerta di un prezzo non inferiore al 25% del prezzo indicato dal perito.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento di un deposito cauzionale pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. In presenza di una tale offerta, il Liquidatore garantirà la procedura competitiva, procedendo ad indirne la relativa vendita. Anche in questo caso, le spese relative all'atto di vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, così come saranno a suo carico le spese relative alla trascrizione degli immobili ed alla cancellazione di eventuali ipoteche, così come eventuali spese condominiali degli ultimi due anni non soddisfatte dal creditore o dalla procedura, ai sensi art. 63 c.4 c.c..

- ad oggi sono stati esperiti complessivamente sette tentativi d'asta, durante i quali è stato venduto un solo immobile, sito in Via Mercadante a Torino, mentre sono andate tutte deserte le aste relative agli altri due immobili, uno sempre in Via Mercadante a Torino e l'altro a Borgaro T.se;
- è necessario procedere ad un nuovo esperimento di vendita all'asta degli immobili inventariati non ancora venduti (immobile di Borgaro ed un immobile in Torino, Via Mercadante);
- le vendite, come da autorizzazione agli atti della procedura, sono gestite dall'IVG di Torino;
- il valore base d'asta nell'ultimo esperimento è stato di euro 40.000 per l'immobile di Torino , ed euro 30.000 per l'immobile di Borgaro;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- da allora non erano state predisposte altre aste poiché, tramite una proficua attività di contatti promossa dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino, avevano individuato un soggetto che, nel frattempo , si era reso disponibile a presentare offerta per gli immobili in oggetto;
- tale offerta è poi pervenuta all'IVG in data 28-05-2026 (allegata alla presente);
- l'offerta, cauzionata con il versamento del 10% dell'importo offerto, propone l'acquisto in blocco di entrambi gli immobili per complessivi euro 40.500,00 ([REDACTED] [REDACTED]).
- tale valore risulta più basso di quanto previsto in precedenza, ma è necessario tenere presente che:
 - . per l'immobile di Borgaro, molto poco appetibile, in questi anni di tentativi di vendita, l'IVG non ha mai ricevuto interessamenti
 - . per l'immobile di Torino, essendo locato, è sempre risultato di ostacolo per eventuali offerte a titolo di investimento;
- a seguito di tale proposta d'acquisto è stato richiesto al creditore ipotecario , Banca Sella, di esprimersi in merito alla condivisione di porre in vendita gli immobili in blocco così come da offerta cauzionata pervenuta;
- a tale richiesta ci è stato comunicato, come da mail qui appresso riportata in sintesi ed allegata completa alla presente, dal legale che assiste il creditore ipotecario Banca Sella , di procedere con il ribasso indicato;

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] nonconsiglio 4 S.r.l., quale cessionaria di Banca Sella, preso atto delle condizioni
[REDACTED] esposte nella Sua del 10.6.26, mio tramite, esprime parere favorevole alla vendita dei
[REDACTED] immobili in blocco.
[REDACTED] [REDACTED] saluti.

[REDACTED]
[REDACTED] v. Giuseppe Loibelli

- ai fini di ottimizzare le tempistiche di gestione della procedura, parrebbe opportuno e conveniente, porre alla vendita gli immobili alle condizioni sopra indicate, seppur inferiore a quanto previsto dal programma di liquidazione.

A tal proposito, il sottoscritto Liquidatore

PROPONE IL SEGUENTE SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

predisponendo l'asta, tramite l'incaricato IVG, di vendita in blocco degli immobili sopra citati, al valore come da offerta cauzionata pervenuta pari ad euro 40.50,00.

Tutto ciò premesso,
il sottoscritto Liquidatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia approvare il suesposto supplemento del programma di liquidazione, ed autorizzare lo scrivente a porre in vendita gli immobili , sopra citati, alle condizioni come esposte.

Con osservanza

Cuorgnè, 11 giugno 2026

Il Liquidatore
(Dott. Massimo Savio)