

TRIBUNALE DI IVREA
Sezione procedure concorsuali

Liquidazione controllata n. 6/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Alessia Carrera

Liquidatore: Avv. Alberto Frascà

ISTANZA ex art. 140 c. 1 e 4 CCII

(autorizzazione a procedura competitiva su offerta irrevocabile)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Alberto Frascà, nominato Liquidatore della Liquidazione Controllata in epigrafe,

PREMESSO

- che a seguito dell'esame del Programma di liquidazione predisposto dallo scrivente Liquidatore, letti gli artt. 272 e e 213 CCI, il Giudice Delegato, in allora dott.ssa Federica Lorenzatti, con provvedimento del 4 giugno 2025, ne ha disposto l'approvazione, autorizzando il compimento degli atti e delle operazioni nello stesso indicati;
- che a seguito di esame preliminare degli atti e documenti, in data 27.9.2025 il Geom. Fabio Sgrò trasmetteva il preventivo per il proprio intervento quale Perito della Procedura e che, con comunicazione del successivo 29.9.2025 lo scrivente Liquidatore lo reinviava controfirmato per accettazione;
- che sono quindi in corso le operazioni peritali per la redazione della relazione di stima dei beni immobili oggetto del Programma di liquidazione;
- che, tuttavia, con comunicazione a mezzo p.e.c. del 24.1.2026, il sig.
 ha fatto pervenire allo scrivente Liquidatore Offerta irrevocabile di acquisto di taluni beni immobili caduti nell'attivo della liquidazione e, segnatamente, di quelli posti Comune di Settimo Vittone, località Pian Sordit, corredandola con Copia fronte/retro assegno



circolare a titolo di cauzione e Documenti di identità (all. da 1 a 4);

- che, successivamente, detta offerta è stata consegnata in originale presso lo studio dello scrivente Liquidatore;

- che lo scrivente Liquidatore ha chiesto al perito della procedura di rendere un parere preliminare di congruità circa il valore offerto dal sig.

che il Geom. Sgrò ha in effetti confermato la validità dell'offerta (all. 5);

- che i detti beni sono costituiti da immobili ubicati nel comune Settimo Vittone (TO), Località Sordit snc, abitazione distinta a Catasto Fabbricati al Foglio 7, particella 234 e Autorimessa ubicata in Settimo Vittone (TO), Località Sordit snc, distinta a Catasto Fabbricati al Foglio 7, particella 233, vetusti e difficilmente raggiungibili, oltre terreni pertinenziali;

- che l'offerta è stata formulata per complessivi € 28.550,00=, con oneri di trasferimento a carico della parte aggiudicataria;

- che lo scrivente Liquidatore, in assenza di altre e diverse manifestazioni di interesse, ritiene profittevole indire una procedura competitiva a partire dall'unica offerta raccolta;

- che nel Programma di Liquidazione approvato lo scrivente Liquidatore dava conto di quanto segue: '

- che la dottoressa professionista fiduciario dello Scrivente Liquidatore, a cui si intenderebbe eventualmente conferire l'incarico di presentare la denuncia di successione con connessa volturazione catastale e l'atto di accettazione tacita di eredità,



in sede di rogito successivo all'aggiudicazione conseguente all'indicenda procedura competitiva, ha trasmesso l'allegata preventivazione di imposte e oneri di successione (all. 6) e ha indicato in euro 550,00= la competenze per l'accettazione;

- che detti costi (competenze notarili, imposte e tasse) saranno a carico della Procedura, quali prededuzioni, trattandosi di adempimenti prodromici alla regolarizzazione fiscale del trasferimento a favore della Procedura e necessari per garantire la continuità nel ventennio degli atti di trasferimento a favore e contro, sino a
- che imposte e oneri dell'atto di trasferimento immobiliare resteranno invece a carico del soggetto che risulterà aggiudicatario in seno all'indicenda procedura competitiva;
- che, ai sensi dell'art. 214 c. 4 CCII, ai fini del contenimento dei costi e della maggiore rapidità di esperimento dell'incombente, lo scrivente Curatore riterrebbe opportuno che la procedura sia pubblicata unicamente sul Portale delle vendite pubbliche e sia gestita dal Liquidatore medesimo, mediante il deposito di eventuali offerte migliorative cartacee presso lo studio del Liquidatore in Torino (al fine di evitare i costi della pubblicità straordinaria, commissionaria e/o del gestore della gara telematica, nonché di rendere complessa la partecipazione in modalità telematica agli eventuali interessati, trattandosi di beni a destinazione agraria);
- che in caso di autorizzazione alla presente Istanza lo scrivente Curatore provvederà all'apertura presso Banca del Piemonte S.p.A., sede Torino Centro – Via Cernaia, di conto corrente intestato a “Liquidazione : 6/2025 provvedendo al versamento su detto rapporto dell'assegno cauzionale allegato all'offerta irrevocabile di acquisto depositata dal Sig.

tutto quanto sopra premesso

lo scrivente presenta alla Sua approvazione, ai sensi dell'art. 140 c. 1 e 4



CCII, la seguente istanza per l'autorizzazione ad esperimento di procedura competitiva di liquidazione dei beni immobili, ubicati nel Comune di Settimo Vittone (TO), Località Sordit, catastalmente individuati come di seguito dettagliato:

- Foglio 7 Particella 234: Abitazione;
- Foglio 7 Particella 233: Autorimessa;
- Foglio 7 Particella 232: Terreno agricolo;
- Foglio 7 Particella 26: Terreno agricolo;
- Foglio 7 Particella 27: Terreno agricolo,

in Lotto Unico, sollecitando offerte migliorative in modalità cartacea a partire dall'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata nella misura del 10%, depositata al Liquidatore dal Sig. _____ per il prezzo di euro 28.550,00 (diconsi euro ventottomilacinquecentocinquanta/00).

CESSIONE DI BENI E CONDIZIONI DI VENDITA

Per la vendita dei beni immobili il Liquidatore pertanto intende provvedere a cedere i beni di cui sopra in Lotto Unico, giusta autorizzazione della presente istanza, mediante invito ad effettuare offerte migliorative di un importo pari almeno al 10% in aumento rispetto al corrispettivo dell'offerta pervenuta, oltre oneri di legge, imposte, tasse e onorari di trasferimento, riservandosi l'effettuazione di gara informale da tenersi presso lo studio del Curatore, di Torino, c.so Giacomo Matteotti n. 42, in caso di presentazione di eventuali offerte migliorative rispetto a quella a mani del Liquidatore.

La cessione dei beni, collocati in Lotto Unico, avverrà in ogni caso alle seguenti condizioni:

I) I beni immobili che in precedenza verranno ceduti in LOTTO UNICO come visti e piaciuti, nello stato di diritto e di fatto in cui si



trovano, senza alcuna garanzia da parte della Procedura, con particolare esclusione di ogni e qualsiasi garanzia per i vizi delle cose vendute.

II) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore del 10% rispetto a quello già a mani della Curatela, e, quindi, non inferiore ad € 31.405,00=, oltre ad eventuali oneri di legge, imposte, tasse e onorari di trasferimento.

III) In caso di ricezione di offerte migliorative i rilanci minimi saranno pari ad € 1.000,00=.

IV) Le offerte migliorative dovranno essere irrevocabili e cauzionate con assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione 6/2025 di _____ per importo al 10% del prezzo base offerto e dovranno essere depositate presso lo Studio dello scrivente, entro le ore 12.00 del giorno fissato per la ricezione delle offerte migliorative. Le offerte scritte, in bollo, dovranno indicare chiaramente:

- il prezzo offerto e le modalità di pagamento, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva (che consegnerà al deposito degli atti di gara). In caso di mancato versamento entro il termine, la cauzione si intenderà confiscata ed acquisita a titolo definitivo dalla Procedura.

V) la gara verrà pubblicizzata come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita.

VI) in caso di mancanza di presentazione di offerte migliorative i beni mobili di cui al Lotto Unico verranno aggiudicati :

per il prezzo di euro 28.550,00 (diconsi euro ventottomilacinquecento-cinquanta/00), alle condizioni contenute nell’offerta presentata dalla medesima.

(VII) le operazioni di presentazione della denuncia di successione, accettazione tacita e trasferimento saranno curate da Notaio di fiducia della Procedura, con oneri e competenze suddivise tra la Procedura medesima (successione, voltura e accettazione) e aggiudicatario (oneri e competenze



di trasferimento).

*** **

Quanto sopra Premesso e illustrato, il sottoscritto Liquidatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente:

1. a pubblicizzare l'invito ad effettuare offerte migliorative, con le modalità indicate in premessa, per un importo non inferiore al 10% dell'offerta già a mani della Procedura pari ad € 28.550,00 e quindi non inferiori a € 31.405,00=;
2. ad indire nel caso di ricezione di una o più offerte valide procedura competitiva per la cessione dei beni immobili della Procedura innanzi descritti presso lo studio dello scrivente in Torino, corso Giacomo Matteotti n. 42, in un Lotto Unico, ponendo rispettivamente come prezzo base quello relativo alla migliore offerta pervenuta, con rilanci minimi pari ad € 1.000,00=;
3. ad eventualmente aggiudicare il lotto unico sopra descritto, nel caso di mancata proposizione di offerte migliorative nei tempi indicati nell'avviso di procedura competitiva, all'unico offerente : _
per il prezzo di euro 28.550,00= con le modalità innanzi esposte.

Si confida,

Con ossequio.

Torino, 24 febbraio 2026.

All. n. 6 u.s.

Il Liquidatore

Avv. Alberto Frascà

