

CURATORE FALLIMENTARE:
DOTT. MATTEO RELLECKE NASI

Via Assietta, 7 – 10128 Torino
011/6188111 - 349/7508090

FALL 19/2019

GIUDICE DELEGATO: PRESIDENTE
DOTT.SSA ANTONIA MUSSA

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI IVREA

FALLIMENTO



(FALLIMENTO N. 19/2019)

GIUDICE DELEGATO: Presidente Dott.ssa Antonia Mussa

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Matteo Rellecke Nasi

* * *

**ATTO N. 42 – ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE
DELEGATO A PORRE IN VENDITA AI SENSI DELL'ART. 107 L.F. GLI
IMMOBILI OGGETTO DI OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

* * *



Ill.ma Presidente in funzione di Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Matteo

Rellecke Nasi

PREMESSO

1. che all'udienza del 25 febbraio 2026 il precedente curatore fallimentare [REDACTED] ha rassegnato le proprie dimissioni dalla procedura in epigrafe;
2. che l'Ill.mo Tribunale di Ivrea con decreto del 25 febbraio 2026 (trasmesso allo scrivente Curatore il 2 marzo 2026) ha nominato quale nuovo curatore fallimentare della procedura in epigrafe il sottoscritto Dott. Matteo Rellecke Nasi;
3. che in data 2 marzo 2026 lo scrivente ha accettato il predetto incarico;
4. che la Procedura è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Robassomero (TO) già oggetto di perizia da parte dell'Ing. [REDACTED]
[REDACTED]
5. che il 3 novembre 2021 l'ex Curatore dott Bo aveva depositato, ai sensi dell'art. 104 ter, comma 9, l. fall., il programma di liquidazione dell'attivo mobiliare ed immobiliare della procedura, corredato dai relativi allegati, unitamente alle comunicazioni di approvazione dello stesso da parte dei



componenti del comitato dei creditori, al fine dell'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi;

6. che il programma di liquidazione a suo tempo depositato dal Curatore dott. Bo ne prevedeva la vendita a mezzo procedura competitiva;
7. che lo scrivente ha verificato la sussistenza di quattro offerte irrevocabili per l'acquisto dell'immobile alle quali non risultava essere dato concreto seguito;
8. che la precedente procedura di vendita avviata dal [REDACTED] è stata sospesa ai sensi dell'art. 108 L.F. da parte del Giudice Delegato;
9. che, anche a modifica del programma di liquidazione a suo tempo approvato di cui alla premessa 5, lo scrivente in data 21 aprile 2026 ha richiesto l'autorizzazione ad incaricare [REDACTED] C.F. [REDACTED] iscritta all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Torino, con studio in [REDACTED] pec: [REDACTED] per fornire un aggiornamento della valutazione dell'immobile e un parere di congruità della migliore offerta rinvenuta pari ad euro 515.000,00, nonché ad incaricare quale custode e commissionario per la vendita la IVG di Torino;



10.che il 1° supplemento al programma di liquidazione è stato inviato al Comitato dei Creditori (**doc. 2**) e che il Comitato dei Creditori l'ha approvato all'unanimità come da pec allegata (**docc. 3, 4 e 5**);

11.che copia del 1° supplemento al programma di liquidazione trasmesso al Comitato dei creditori (**doc. 6**) e da questi approvato è stato trasmesso al Giudice Delegato (**doc. 7**) che l'ha autorizzato in data 27 aprile 2026 (**doc. 8**);

12.che pertanto giusta autorizzazione del 27 aprile 2026 del Giudice Delegato lo scrivente Curatore ha nominato il [REDACTED] per redigere per fornire una relazione peritale di aggiornamento sul valore dell'immobile, nonchè esprimere parere di congruità della migliore offerta a suo tempo ricevuta pari ad euro 515.000,00 per il fabbricato della Procedura sito in Robassomero (TO) (**doc. 8**);

13.che in data 7 luglio 2026 Crab Holding S.r.l. ha formalizzato la nuova proposta irrevocabile di acquisto confermando l'importo di € 515.000,00 oltre accessori di legge e compenso della I.V.G di seguito "Offerta" (**doc. 10**);

14.che l'Offerta è cauzionata mediante versamento del 10 % del prezzo offerto e quindi per € 51.500,00;



15.che la [REDACTED] nella perizia di aggiornamento 9 luglio 2026 e relativi allegati (**doc. 11**) ha stimato l'attuale valore di mercato del lotto (capannone + area esterna), compreso in una forbice tra € 503.000,00 e € 755.000,00 circa e, di conseguenza, l'offerta di € 515.000,00 appare congrua per l'avvio di una procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 L.F ponendo come prezzo base quello dell'Offerta stessa;

16.che le condizioni e modalità di presentazione dell'offerta e della vendita sono contenute nella bozza di bando allegata **sub 12** da intendersi integralmente ritrascritta (di seguito "**Bozza di Bando**");

17.che, in via di sintesi, la Bozza di Bando prevede:

- la messa in vendita del predetto fabbricato con ricerca di offerte migliorative con modalità telematiche procedendo, come prezzo a base d'asta da quello dell'Offerta giudicata congrua per l'avvio della procedura da parte del Geom. [REDACTED] e cioè € 515.000,00 oltre accessori di legge e compenso dell'I.V.G. di Torino come da proposta di incarico (**doc. 13**) allegata al già approvato primo supplemento di programma di liquidazione e da chiarimenti forniti (**doc. 14**);
- la vendita mediante modalità telematica asincrona alle condizioni tutte contenute nella Bozza di Bando;
- l'acquisto verrà fatto come visto e piaciuto senza alcuna garanzia da parte della Procedura;



- l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica ASTE TELEMATICHE www.astegiudiziarie.it.
- In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti cui le offerte sono state ritenute valide.
- è prevista la possibilità di sospendere la vendita ove nei dieci giorni successivi al deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria pervenga una proposta migliorativa almeno pari al prezzo di aggiudicazione provvisoria maggiorato del 10%;
- l'atto verrà stipulato avanti il notaio prescelto dalla Procedura con oneri e costi a carico dell'acquirente;

18.che quindi lo scrivente intende richiedere autorizzazione per la vendita il predetto fabbricato della Procedura sito in Robassomero (TO) Via Giolitti, 9 identificato catastalmente al NCEU Fabbricati di Robassomero (TO) al foglio 14, particella 151, categoria D/7, rendita catastale € 48.076,00 alle condizioni di cui alla Bozza di Bando.



Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore rivolge

ISTANZA

alla S.V. ill.ma per l'autorizzazione a porre in vendita mediante procedura competitiva ex art. 107 L.F. il predetto immobile della Procedura sito in Robassomero (TO) Via Giolitti, 9 identificato catastalmente al NCEU Fabbricati di Robassomero (TO) al foglio 14, particella 151, categoria D/7, rendita catastale 48.076,00 al prezzo base pari alla Offerta (euro 515.000,00 oltre accessori di legge e oneri relativi al compenso dell'IVG) alle condizioni tutte di cui alla Bozza di Bando allegata **sub 12**.

Con osservanza

Ivrea, li 11 luglio 2026

Il curatore fallimentare

(Dott. Matteo Rellecke Nasi)

Allegati: *ut supra*

