

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
RUB. 59/2025 LG
G.D.: DOTT.SSA ALESSIA CARRERA
CURATORE: DOTT. MASSIMILIANO BASILIO

ISTANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ill.mo Giudice Delegato,
il sottoscritto dott. Massimiliano Basilio, nominato Curatore della
Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

COMITATO DEI
CREDITORI NON
COSTITUITO

PREMESSO CHE

- in data 06/03/2026 la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione, nel quale è prevista la vendita per i beni immobili di proprietà del socio accomandatario siti in Brandizzo, occupati dal medesimo e dal suo nucleo familiare, e così riepilogati:

Comune	Indirizzo	Foglio	part	sub.	Cat	Cons.	Sup cat	RC
Brandizzo (To)	Via Cavalier Autino 19 già Via Alba S1-T-1-2	11	339	7-19-20	A/2	7	174/162	686,89
Brandizzo (To)	Via Cavalier Autino 19 già Via Alba S1	11	339	27	C/6	33	33	131,23

- la perizia dei beni mobili ed immobili è stata affidata al perito Ing. Leonardo Buonaguro, che ha depositato i propri elaborati ed ha valutato i gli immobili in complessivi euro 160.000,00; i beni mobili, rappresentati da arredi hanno un valore irrisorio e pare più economico venderli unitamente all’immobile;
- il Comitato dei Creditori non è stato costituito per mancanza di candidature;
- il programma di liquidazione approvato prevede, per la cessione degli immobili le **seguenti condizioni e modalità:**



Gli immobili ed i beni mobili giacenti presso l'abitazione verranno venduti in UNICO LOTTO.

La procedura competitiva si terrà, ai sensi dell'art.216 C.C.I.A. con **modalità telematica asincrona**, ed alle seguenti ulteriori condizioni di massima:

- il **prezzo base sarà pari al valore di perizia**;
- **Rilanci minimi: euro 1.000,00**
- gli immobili verranno ceduti come visti e piaciuti, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della Liquidazione Giudiziale, e con le eventuali irregolarità rilevate dal perito ing. Leonardo Buonaguro nella propria perizia depositata in atti. **In caso di asta deserta lo scrivente fisserà nuova asta con prezzo base ribassato via via del 25%.**
- Chiunque intenderà fare **offerta**, dovrà presentarla **in via telematica** registrandosi sul portale (www.astetelematiche.it) del gestore della vendita **Astegiudiziarie** entro e non oltre le ore **12.00** del **giorno antecedente** a quello fissato per l'apertura delle buste telematiche. La gara telematica verrà avviata il giorno successivo, subito dopo l'apertura delle buste telematiche, e si concluderà il terzo giorno successivo rispetto all'inizio della gara telematica. In particolare:
 - A) L'offerta dovrà essere irrevocabile e dovrà essere fatta per una somma **non inferiore al prezzo base**, con l'enunciazione dei **tempi di pagamento**, che **non** potranno essere **superiori a giorni novanta** dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, e delle modalità di pagamento del prezzo offerto e di ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta; l'offerta dovrà essere **cauzionata per un importo pari ad almeno al 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura. La cauzione si



riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

La restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari avverrà deducendo il costo per il bonifico bancario, a carico del non aggiudicatario.

B) All'udienza fissata per l'apertura delle buste il Curatore verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano **tempi di pagamento** superiori a **90 giorni** dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

C) All'esito della gara di cui al punto B) il curatore verbalizzerà ed indicherà come **aggiudicatario il migliore offerente**.

D) Il curatore depositerà ai sensi dell'art.216 comma 9 CCII gli atti di gara ed il proprio verbale di asta, affinché gli interessati ne possano prendere visione, e per il decorso del termine di 10 giorni previsto ex art.217 C.C.I.I. per eventuale sospensione o impedimento del perfezionamento della vendita.

E) Ove entro il termine indicato al punto D) il Giudice Delegato non avrà ricevuto istanze ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I., o non ravviserà motivi d'Ufficio per sospendere o impedire la vendita, **l'aggiudicazione si intenderà definitiva in capo all'offerente prescelto quale Aggiudicatario in sede di gara**. Il Curatore depositerà pertanto nota informativa al Giudice Delegato per



comunicare l'aggiudicazione definitiva ed affinché il Giudice autorizzi la Curatela a procedere con il rogito Notarile di compravendita, innanzi a Notaio prescelto dalla Curatela, che sarà anche incaricato per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli, con costi a carico dell'aggiudicatario, inclusi onorari notarili, imposte di trasferimento, ed altri oneri di legge.

F) In caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione versata verrà confiscata, con diritto per la procedura di agire per il risarcimento del danno, quantificato nella differenza fra il prezzo di aggiudicazione iniziale e quello infine realizzato nelle successive aste.

G) PUBBLICITA'. L'avviso di vendita sarà pubblicato almeno una volta sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, e per estratto su **LA SENTINELLA DEL CANAVESE**, e sul sito del gestore delle aste, unitamente a copia della perizia, il tutto **almeno 30 giorni prima** della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

H) I beni saranno visionabili previ accordi con la Curatela fino a 5 giorni prima dell'udienza fissata per l'apertura buste ed eventuale gara.

I) L'avviso di vendita verrà notificato a mezzo PEC a ciascuno dei creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale prima del completamento delle operazioni di vendita.

J) Condizionatamente all'avvenuto saldo integrale del prezzo il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ai sensi dell'art.217 II comma C.C.I.I.. La



cancellazione delle formalità verrà delegata al medesimo Notaio
incaricato dalla Curatela per il rogito dell'atto di compravendita,
sempre a totale carico dell'aggiudicatario.

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore

C H I E D E

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita dei beni immobili della
Liquidazione Giudiziale secondo le modalità e condizioni indicate in
premessa.

Con osservanza

Torino, 7 luglio 2026

Il Curatore

Dott. Massimiliano Basilio

