

Dr. Filiberto FERRARI LORANZI

Dottore Commercialista

Via G.Casalis n. 49 – TORINO

Tel. 011/447.38.42 – 447.37.90.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ASTI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 4/2024 [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Daniele DAGNA

Curatore: Dott. Filiberto FERRARI LORANZI

ISTANZA N. 27

**AUTORIZZAZIONE VENDITA DEL DIRITTO DI USUFRUTTO
DELL'IMMOBILE SITO IN SPADAFORA (ME) CON PROCEDURA
COMPETITIVA EX ART. 216 CCII**

Ill.mo Signor Giudice Delegato

il sottoscritto Dott. Filiberto Ferrari Loranzi, nominato Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe con la sentenza di dichiarazione di apertura della Liquidazione Giudiziale del 28-29 febbraio 2024

premesse

1. che con sentenza n. 5/2024 del 28 febbraio 2024, depositata in cancelleria in data 29 febbraio 2024, il Tribunale di Asti ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale del signor [REDACTED] in qualità di titolare della ditta individuale [REDACTED];

2. che il signor [REDACTED] è titolare del diritto di usufrutto (di seguito "Usufrutto") degli immobili siti in Spadafora (ME), così censiti al N.C.E.U. del Comune di Spadafora (ME):

- Foglio 1, particella 116, sub 3, categoria A/4, consistenza 5,0 vani, classe 7, R.C. Euro 222,08;



- Foglio 1, particella 116, sub 4, categoria A/4, consistenza 7,5 vani, classe 7, R.C. Euro 333,11;

3. che è pervenuta alla Procedura un'offerta irrevocabile di acquisto dell'Usufrutto che si allega **sub 1** con impegno a partecipare alla procedura competitiva di vendita ex artt. 216, comma 2° CCII indicenda da parte della Liquidazione Giudiziale. L'offerta è stata cauzionata con assegno circolare per l'importo pari al 10% del prezzo offerto intestato alla Liquidazione Giudiziale e prevede la rinuncia ad ogni eccezione e/o contestazione in merito alla consistenza e qualità dell'Usufrutto (in seguito, "**Proposta di Acquisto Usufrutto**");

5. che il perito della Procedura ha ritenuto l'offerta congrua per l'avvio di una procedura competitiva (**Allegato 2**);

6. che pertanto, in conformità al programma di liquidazione approvato in data 02.04.2025, lo scrivente intende liquidare l'Usufrutto degli immobili siti in Spadafora (ME) alle condizioni tutte riportate nel bando di vendita, che si richiamano integralmente ("**Bando di vendita**") che si allega **sub 3**;

7. che fermo l'integrale richiamo al Bando di Vendita, in via di sintesi:

(i) l'Usufrutto è posto in vendita al prezzo base di Euro 16.000,00, di seguito "prezzo base minimo", oltre oneri fiscali;

(ii) le offerte dovranno essere cauzionate mediante assegni circolari intestati alla "*Liquidazione Giudiziale n. 4/2024 Tribunale di Asti*" di importo pari al 10% dell'importo offerto;

(iii) l'offerente è tenuto a indicare il prezzo offerto (pari o superiore al prezzo base minimo) e ad impegnarsi irrevocabilmente a partecipare, nell'ambito della Procedura competitiva, all'eventuale gara al rialzo tra gli offerenti nel caso in cui venissero formulate più offerte;



(iv) una volta individuato come acquirente, l'offerente si impegna irrevocabilmente a stipulare il contratto di trasferimento entro i successivi trenta giorni e comunque a semplice richiesta del Curatore;

(v) il trasferimento avverrà mediante atto davanti al Notaio Pietro Boero alle condizioni di cui al bando di vendita;

(vi) il pagamento del prezzo di vendita e degli oneri di vendita deve avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento dell'Usufrutto a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla Liquidazione Giudiziale in relazione al prezzo di vendita e al Notaio designato per quanto riguarda gli oneri di vendita. Tutte le spese della vendita e i connessi oneri fiscali saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

(vii) la vendita dell'Usufrutto è effettuata come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova alla data del trasferimento, rimossa ogni eccezione e/o contestazione da parte dell'acquirente.

oooooooo

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore

insta

affinché la S.V., in esecuzione del programma di liquidazione, voglia autorizzare la vendita competitiva dell'Usufrutto degli immobili siti in Spadafora (ME) di titolarità del sig. [REDACTED] al prezzo base di Euro 16.000,00 oltre oneri fiscali alle condizioni indicate nel Bando di Vendita allegato sub 3

autorizzare

la stipula dell'atto di trasferimento dell'Usufrutto con l'acquirente che verrà infine individuato all'esito della procedura competitiva di cui in premessa

insta inoltre



affinché la S.V. voglia ordinare gli opportuni provvedimenti disponendo la relativa pubblicità trenta giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte con pubblicazione dell'avviso di vendita e dei relativi allegati sul Portale delle Vendite Pubbliche P.V.P., accessibile agli indirizzi www.tribunale.asti.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.piemonte.it.

Con osservanza.

Si allega;

1. Offerta acquisto diritto di usufrutto;
2. Parere di congruità Ing. Buonaguro
3. Bando di Vendita.

Torino, 30.07.2026

Il Curatore
Dott. Filiberto Ferrari Loranzi

