

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione controllata n. 48/2025 di [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Carlotta Pittaluga

Liquidatore: avvocato Alberto Frasca

Istanza in rettifica (di quella datata 30.6.2026)

per autorizzazione alla pubblicazione di invito ad offrire

per la vendita della quota di comproprietà dell'immobile in Serramanna (CA)

in Via Damiano Chiesa n. 55

Premesso che

- la signora [REDACTED] è titolare di quota di comproprietà pari al 6,25% di un fabbricato unifamiliare sito in Serramanna (CA), in Via Damiano Chiesa n. 55, censito al C.F. al Foglio 48 mappale 1188 subalterno 2, Via Damiano Chiesa n. 55, Piano S1-T- 1, categoria A/2, classe 6, Vani 6,5, Superficie mq 180, Rendita Euro 402,84, pervenute in forza di successione testamentaria [REDACTED]

- in data 19 gennaio 2026, tramite altro coerede testamentario, [REDACTED] sono pervenute al Liquidatore (i) un documento denominato "Analisi di mercato e valutazione immobile Via Damiano Chiesa, 55 - Serramanna", redatto dalla [REDACTED] ediatrice i [REDACTED] la minuta di proposta irrevocabile [REDACTED], che sono intenzionati tutti concordemente ad accettare, allorché si sarà definita la posizione della quota dell' [REDACTED]

- anche per poter agevolare detta definizione, in data 17 marzo 2026 il [REDACTED] trasmesso in proprio al Liquidatore, a mezzo p.e.c., Offerta irrevocabile di acquisto di quota di comproprietà indivisa per l'immobile sito nel Comune di Serramanna in Via Damiano Chiesa n. 55, limitatamente alla quota di comproprietà indivisa spettante per successione [REDACTED]

[REDACTED] pari al 6,25% dei beni immobili ubicati nel Comune di Serramanna, Via Damiano Chiesa per il prezzo onnicomprensivo di Euro 10.356,00, anch'essa già agli atti della procedura;

- detta offerta, originale cartacea, è poi pervenuta regolarmente a mezzo posta ordinaria presso lo studio del Liquidatore;

[REDACTED] ha precisato nella detta offerta irrevocabile, cauzionata con bonifico bancario sul conto di procedura accreditato in data 18 marzo 2026 di euro 1.035,60= e munita di bollo, di avere determinato il prezzo sulla scorta (1) dell'analisi di mercato e valutazione operata



a gennaio dell'anno corrente dall

sopra indicata e (2) della minuta di proposta irrevocabile di acquisito che il

ha fatto pervenire ai coeredi testamentari;

- previa autorizzazione del G.D. (provvedimento del 9 aprile 2026) l'esponente Liquidatore ha quindi provveduto a conferire l'incarico per la stima dell'immobile e, conseguentemente, della quota di comproprietà della sovraindebitata, all'Ing. Antonello Capalozza, Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari n. 6548;

- lo stimatore, la cui relazione è stata depositata nel fascicolo della procedura dallo scrivente Liquidatore in data 26 giugno 2026, ha valutato l'immobile in Euro 150.090,00 (Euro centocinquantamilanovanta/00) e il valore della quota di comproprietà spettante alla signora
ri a Euro 9.380,63 (Euro novemilatrecentottanta/63);

- il sottoscritto Liquidatore reputa quindi l'offerta formulata dal di interesse per la procedura, in quanto superiore di circa Euro 1.000,00 rispetto al prezzo di perizia (pari ad Euro 9.380,63);

- al fine di massimizzare l'attivo della procedura, il Liquidatore riterrebbe opportuno pubblicizzare un "invito a offrire" sul PVP (pvp.giustizia.it) e su eventuali siti di pubblicità legale (ad esempio astalegale.net e collegato tribunale.torino.it), per valutare eventuali offerte migliorative rispetto alla proposta già pervenuta, come da bozza di avviso di vendita che si allega;

- l'esponente Liquidatore, tenuto conto che l'offerta presentata in forma cartacea e che la cauzione del 10% è stata versata mediante bonifico dell'importo di Euro 1.035,60, riterrebbe preferibile procedere ad una gara sulla miglior offerta pervenuta con modalità cd. SINCRONA MISTA, per le seguenti ragioni: (i) i parametri di impostazione dei portali dei gestori della gara telematica non consentono di tenere conto di offerte già in atti, essendo predisposti per la gestione di gare effettuate secondo le disposizioni del codice di procedura civile; (ii) l'offerente, in caso di vendita telematica pura (sincrona o asincrona), dovrebbe ripresentare la propria domanda – che quindi invaliderebbe quella già in atti – tramite il Portale delle vendite Pubbliche, con il rischio di commettere errori e di invalidare così l'efficacia dell'offerta; (iii) la pubblicazione su PVP e sugli eventuali siti internet di pubblicità legale previsti dall'ordinanza di vendita garantisce la tempestiva informativa al pubblico interessato su tutto il territorio nazionale; (iv) l'immobile – *recte*, la mera quota del 6,25% indiviso - presenta caratteristiche tali che lo rendono al limite eventualmente appetibile soprattutto a livello locale; (v) la procedura competitiva tenuta in presenza presso lo studio del Liquidatore ed on-line per gli eventuali offerenti telematici, consente di ottimizzare la procedura competitiva;



- se autorizzato a quanto sopra, lo scrivente prevederà nell'Avviso che, il giorno dell'apertura delle buste, in mancanza di altri offerenti, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta, mentre, in caso di presenza di ulteriori offerte valide, procederà immediatamente ad una gara al rialzo, a partire dalla migliore offerta, con termine di 2 minuti tra un rilancio e l'altro e durata massima di ore 3;
- che, una volta concluse le operazioni di vendita, il Liquidatore depositerà Nota informativa al G.D. attestando l'avvenuta aggiudicazione del bene;
- l'aggiudicatario avrà tempo 60 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva per il versamento del saldo prezzo sul conto corrente della procedura;
- l'aggiudicatario si impegnerà altresì al pagamento degli onorari notarili per l'atto di compravendita e delle imposte di registrazione e trasferimento;
- sarà a carico della procedura il costo per l'accettazione tacita dell'eredità.

Tutto ciò premesso, il Liquidatore rispettosamente

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di Voler autorizzare l'esponente Liquidatore a procedere:

- alla pubblicazione, come sopra specificato, dell'allegato "Invito ad Offrire" volto alla acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto del diritto di proprietà, pari al 6,25%, di un fabbricato unifamiliare sito in Serramanna (CA), in Via Damiano Chiesa n. 55, censito al C.F. al Foglio 48 mappale 1188 subalterno 2, Via Damiano Chiesa n. 55, Piano S1-T- 1, categoria A/2, classe 6, Vani 6,5, Superficie mq 180, Rendita Euro 402,84, pocanzi descritto, per un prezzo non inferiore ad Euro 10.356,00;
- all'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio sulla base di gara informale come meglio descritta nell'avviso;
- alla presentazione di offerte in forma cartacea e telematica e alla vendita in modalità sincrona mista;

il tutto finalizzato alla successiva istanza da rivolgere alla S.V. per essere autorizzato alla cessione del predetto immobile sulla base della migliore offerta raggiunta.

Con deferente ossequio.

Allegati:

- bando competitiva

Con Osservanza,

Torino, il 2 luglio 2026

Il liquidatore

Avv. Alberto Frascà

