

TRIBUNALE DI ASTI

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: [REDACTED]

[REDACTED]

con sede in [REDACTED]

nonché del socio illimitatamente responsabile [REDACTED]

L.G. n° 47 anno:2025

Giudice Delegato: Dott. Marco BOTTALLO

Curatore: Dott. Matteo RELLECKE NASI

studionasi@gmail.com – 011/6188111 – 349/7508090

Atto n. 26 - Istanza di autorizzazione vendita beni immobili con modalità telematiche ex art. 216 co. 2 CCII



Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dottor Matteo Rellecke Nasi, curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale sopra indicata,

PREMESSO

- che la procedura è proprietaria di alcuni beni da porre in vendita;
- che, sempre previa autorizzazione del G.D. è stato individuato quale perito estimatore l'arch. Alessandro Gentinetta;
- che l'arch. Alessandro Gentinetta ha ultimato l'allegata perizia di stima (**allegato 1**) e ha individuato i seguenti lotti da porre in vendita:
 - 1) LOTTO 1 - prezzo base d'asta: € 61.600,00 ubicazione in Cortemilia (cn) - Piazza Roma n. 5 trattasi del 50% di due appartamenti per cui ha ricevuto una procura alla vendita da parte degli altri comproprietari (**allegato 2**) e per cui si venderà il 100%;
 - 2) LOTTO 2 - prezzo base d'asta: € 117.120,00 ubicazione in Cortemilia (CN) – Via San Francesco snc Piano T - 1-2 trattasi del 100% un capannone;
 - 3) LOTTO 3 - prezzo base d'asta: € 240.400,00 ubicazione in Cortemilia (CN) – Strada Salino, 16 trattasi del 100% di una villa;
 - 4) LOTTO 4 - prezzo base d'asta: € 267.000,00 ubicazione: Cortemilia (CN) - Corso Luigi Einaudi, 8-10-12 trattasi di un laboratorio artigianale;
- che nel dettaglio i beni immobili sono così individuati quanto alla Società in L.G. in epigrafe:

Titolarità	Comune	Foglio	Part	Indirizzo	Zona / cat	Rendita
piena proprietà per l'intero	Cortemilia Sez.	16	175	Cortemilia (CN) Statale, Piano S-T-1	Cat. D/8	Euro: 5.577,73

e quanto al Sig. [REDACTED]

Titolarità	Comune	Foglio	Part	Sub	Indirizzo	Zona/cat	Classe	Cons	Rendita
Proprietà per 1/2	Cortemilia Sez.	22	354	1	Cortemilia (CN) Piazza	Cat. A/2	03	10 vani	Euro: 774,69

					Roma n. 5, Piano T-1				
Proprietà per 1/2	Cortemilia Sez.	22	354	2	Cortemilia (CN) Piazza Roma n. 5, Piano 2	Cat. A/2	02	6,5 vani	Euro: 419,62
Proprietà per 1/2	Cortemilia Sez.	22	950		Cortemilia (CN) Via San Francesco, Piano T – 1 – 2	Cat. D/7			Euro: 1.446,08
Proprietà per 1/2	Cortemilia Sez..	22	950		Cortemilia (CN) Via San Francesco, Piano T – 1 – 2	Cat. D/7			Euro: 1.446,08
Proprietà per 1/1	Cortemilia Sez.	22	706	1	Cortemilia (CN) Strada Salino, Piano S1 – T – 1- 2	Cat. A/7	03	12 vani	Euro: 1.332,46
Proprietà per 1/1	Cortemilia Sez.	22	706	2	Cortemilia (CN) Strada Salino, Piano S1	Cat. C/6	02	37 mq	Euro: 206,38



- che, come indicato nel programma di liquidazione (**doc. 2**), approvato dalla S.V. Ill.ma il 3 marzo 2026 (**doc. 3**) per la cessione degli immobili si intende incaricare quale commissionario l'Ivg di Torino Ifir Piemonte Srl

Si ritiene opportuno per la Procedura vendere gli immobili in diversi lotti con la modalità asincrona telematica senza incanto ed incaricare una società specializzata, senza costi per la procedura, affinché provveda a pubblicare il bando di vendita su una piattaforma autorizzata dal Ministero della Giustizia oltre che sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e quantomeno sul sito internet del Tribunale di Asti.

La prima vendita senza incanto avrà come prezzo base il valore di perizia, pari al valore di stima e non verrà prevista un'offerta minima e che il prezzo base nelle eventuali vendite senza incanto successive sarà ribassato di un importo variabile tra il 5% ed il 25% ad ogni ulteriore esperimento rispetto al precedente. Il prezzo sarà individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza di tutti i beni e/o diritti facenti parte dei lotti predetti.

Lo scrivente dopo avere esaminato diversi tariffari, in ogni caso a carico esclusivamente degli offerenti, ritiene opportuno per la Procedura conferire incarico all'Ivg di Torino – IFIR Piemonte Srl che come da preventivo allegato (**doc. 4 allegato al programma di liquidazione**) che presenta i tariffari più contenuti:

- o prezzo di aggiudicazione del lotto sino a € 25.000: 3%
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da € 25.001,00 sino a € 100.000,00: 1%
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da € 100.001,00 sino a € 200.000,00: 0,8%
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 200.000,01 e fino a euro 300.000,00: 0,7%;
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 300.000,01 e fino a euro 500.000,00: 0,5%;
- o prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 500.000,01 e oltre: 0,3%.

tanto premesso, ai sensi dell'art. 216 co. 2 CCII,

ISTANZA

alla S.V. Ill.ma:

- di autorizzazione alla vendita dei beni immobili predetti per mezzo dell'Ivg di Torino Ifir Piemonte Srl alle condizioni essenziali sopra riportate nonché specificate nel programma di liquidazione (**allegato 2**) approvato dalla S.V. Ill.ma in data 3 marzo 2026 (**allegato 3**) nominando tale società quale Gestore della Vendita Telematica in modalità asincrona ex DM 32/2015;
- di nominare il legale rappresentante dell'Ivg di Torino Ifir Piemonte Srl iscritta al

Registro Imprese di Torino, Codice Fiscale e Partita IVA 02258790019, nella persona di VIGONE Lorenzo, C.F. VGNLNZ67P02L219E quale soggetto legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Con osservanza,

Asti, 27/06/2026

IL CURATORE

Dottor Matteo Rellecke Nasi

Allegati: *ut supra*

