

TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI

Procedure Concorsuali

Liquid. Giud. n. 26/2024:

Giudice Delegato:

Dott. Daniele DAGNA

Curatore:

Dott. Ivano PAGLIERO

**97. ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE
CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Ivano Pagliero, nominato curatore della procedura di cui in epigrafe,

premessato che

- fra le attività da liquidare ai sensi dell'art. 216 CCII è stato annoverato il seguente compendio immobiliare così identificato:

LOTTO UNICO

DIRITTI DISPONIBILI: PIENA PROPRIETA'

Compendio immobiliare ubicato nel Comune di Sommariva Bosco (CN) Via Torino n. 181, composto da tre corpi di fabbrica (tra di loro collegati) di cui il corpo "A" è composto da due piani – entrostante a sito pertinenziale già all'originario Catasto Terreni al Foglio 12 numeri 555 di are 18 e centiare 56 e 565 di are 13 e centiare 79 (ora riuniti nell'unico mappale 555) – il corpo "B" è composto da due piani – entrostante a sito pertinenziale già all'originario Catasto Terreni al Foglio 12 numeri 326 di are 04 e centiare 35 e 539 di are 16 e centiare 26 (ora riuniti nell'unico mappale 326) – mentre il corpo "C" è elevato ad un piano fuori terra – entrostante a sito pertinenziale già al

Catasto Terreni al Foglio 12 numero 554/b di are 09 e centiare 20 – oltre ad area urbana. A ciò si aggiungono tre ulteriori aree urbane (mappale 669 sub. 1, 670 sub. 1 e 671 sub. 1) della complessiva consistenza pari a mq 154,00, derivanti da precedente frazionamento del mappale già censito al Catasto Terreni al Foglio 12 numero 562, oltre a due cabine elettriche (non accatastate) di cui una adiacente al corpo di fabbrica “A” e una adiacente al corpo di fabbrica “B”. Si evidenzia, la presenza di alcune aree dismesse di proprietà – sebbene attualmente parte di strada pubblica – che, data la peculiarità della propria natura, dovranno essere alienate al Comune.

Il compendio immobiliare risulta così composto:

- piano terreno (1° f.t.): manica di capannone composto da ingresso, tre locali ufficio, corridoi, sette locali wc, due locali magazzino, locale esposizione e vendita, locale rack, centrale termica, locale zona carico e scarico, magazzino prodotti finiti, tre rampe di scale al piano superiore, il tutto formante un solo corpo entrostante al mappale 555 (parte di tale mappale sul fronte strada dovrà essere, unitamente al mappale 671 e data la propria natura, ceduto al Comune);

- piano primo (2° f.t.): manica di capannone composto da locale sbarco scala, tre locali ufficio, una sala riunioni, un locale deposito, disimpegno, cinque locali wc, due locali spogliatoio, corridoi, locale laboratorio, sala modelli, magazzino, soppalco e magazzino prodotti finiti;

- piano terreno (1° f.t.): manica di capannone composto da due uffici, wc, disimpegno, magazzino, due locali magazzino deposito prodotti finiti, oltre scala interna ed esterna di accesso al piano superiore, il tutto formante un solo corpo entrostante al mappale 326;

- piano primo (2° f.t.): manica di capannone composto da due uffici, wc, disimpegno e un magazzino prodotti finiti;

- piano terreno (1° f.t.): manica di capannone composto da un locale laboratorio e tre locali wc oltre alla sua area urbana;

- piano terreno: area urbana;

- piano terreno: area urbana;

- piano terreno: area urbana (si tratta della zona che è dismessa e sarà presumibilmente da cedere al Comune).

Gli immobili risultano essere così censiti al Catasto Fabbricati del comune di Sommariva Bosco (CN):

Foglio 12, particella 555, sub. 4, categoria: D/7, piano: T-1, rendita catastale: € 9.763,00;

Foglio 12, particella 326, sub. 1 (ex senza sub.), categoria: D/7, piano: T-1, rendita catastale: € 5.990,90;

Foglio 12, particella 568 (ex part. 554), sub. 2 (ex 10 ex 6), categoria: D/7, piano: T, rendita catastale: € 2.440,00;

Foglio 12, particella 568 (ex part. 554), sub. 1 (ex 9 ex 1), categoria: F/1, piano: T;

Foglio 12, particella 669 (ex part. 562), sub. 1 (ex senza sub.), categoria: F/1, piano: T, consistenza: mq 120,00;

Foglio 12, particella 670 (ex part. 562), sub. 1 (ex senza sub.), categoria: F/1, piano: T, consistenza: mq 12,00;

Foglio 12, particella 671 (ex part. 562), sub. 1 (ex senza sub.), categoria: F/1, piano: T, consistenza: mq 22,00.

Sul compendio immobiliare, oggetto di vendita, gravano le formalità pregiudizievoli dettagliatamente descritte dal perito Ing. Leonardo Buonaguro al paragrafo 5.1 della stima depositata (allegato sub. 1).

Le formalità verranno cancellate nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII.

La vendita avviene a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

CONSIDERATO CHE

- l'integrazione del programma di liquidazione ex art. 213 CCII è stata depositata al Giudice Delegato (ai sensi dell'art. 140 CCII, in ipotesi di impossibilità di funzionamento del Comitato dei Creditori o di urgenza) contestualmente alla presente;
- nel precitato programma di liquidazione (allegato sub. 2) è previsto che la vendita del compendio immobiliare di cui alla presente istanza avvenga con procedura competitiva telematica con l'affidamento del servizio di gestione della vendita alla

OMISSIS

- previsti nell'avviso di vendita (allegato sub. 6);
- ♦ le operazioni di vendita saranno effettuate dallo scrivente Curatore;
 - ♦ il trasferimento della proprietà del bene aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario, da effettuarsi contestualmente al versamento del saldo prezzo;
 - ♦ il notaio, nominato a scelta dalla procedura, predisporrà l'atto di cessione e provvederà a tutti gli incombeni successivi (registrazione, trascrizione e cancellazione formalità pregiudizievoli).

Si propone, nel caso specifico e contestuale alla presente, il nominativo del notaio Dott. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45.

Tutte le spese (registrazione, trascrizione, cancellazione formalità pregiudizievoli ed onorari notarili) saranno a carico dell'acquirente aggiudicatario.

Lo scrivente Curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare ai sensi dell'art. 216 CCII commi 2 e 4 la vendita **competitiva con modalità telematica asincrona** del sopradescritto compendio immobiliare, in un unico lotto, peritato dall'Ing. Leonardo Buonaguro, alle condizioni esposte nell'avviso di vendita (allegato sub. 6):

Lo scrivente Curatore intende procedere alla vendita del compendio immobiliare in un unico lotto al **Prezzo base (pari al valore di stima)** pari ad € 750.000,00.

Offerte in aumento (in caso di gara) pari ad € 10.000,00.

Lo scrivente chiede, altresì, che:

- ✓ le operazioni di vendita del lotto immobiliare in istanza, come sopra indicato, siano compiute dal Curatore, telematicamente, senza alcun compenso aggiuntivo;
- ✓ il gestore della vendita sia la società Aste Giudiziarie In Linea Spa tramite il portale www.astetelematiche.it;
- ✓ la pubblicità della vendita avvenga sui siti del circuito "astegiudiziarie.it", sul sito del Tribunale di Asti, sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima del termine del deposito delle offerte telematiche;
- ✓ in caso di asta deserta, si proceda con nuovo esperimento, con la medesima

modalità telematica, con ribassi non superiori al 25% del prezzo base (dell'ultimo esperimento);

- ✓ il notaio designato per il trasferimento della proprietà a favore dell'aggiudicatario e di tutti gli incombeni successivi sia il notaio Dott. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45;
- ✓ il termine del saldo prezzo e delle spese successive di vendita sia fissato in 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- ✓ tutte le spese (registrazione, trascrizione, cancellazione formalità pregiudizievoli ed onorari notarili) saranno a carico dell'acquirente aggiudicatario.

Si allega alla presente:

- ◆ Perizia immobiliare estimativa dell'Ing. Leonardo Buonaguro (allegato sub. 1);
- ◆ Integrazione programma di liquidazione (allegato sub. 2);
- ◆ Parere Avv. Francesco Mazzi (allegato sub. 3);
- ◆ Relazione di campionamento Bonifiche San Martina Srl (allegato sub. 4);
- ◆ Relazioni Bonifiche San Martina Srl – programma di manutenzione – stato di conservazione – censimento materiali pericolosi (allegato sub. 5);
- ◆ Bozza avviso di vendita predisposto dal Curatore (allegato sub. 6).

Con massima osservanza.

Torino-Asti, lì 4 settembre 2025

Il Curatore

Dott. Ivano Pagliero