

TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO
Sezione Civile

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 17/2024

Giudice Delegato dott.ssa Roberta BONAUDI
Curatore dott. Alberto MARTINES

Prot. 17: Istanza per la richiesta di autorizzazione all'espletamento della procedura competitiva relativa ai lotti n. 1 [REDACTED] costituiti dai beni immobili, di proprietà della procedura, siti rispettivamente a Narzole (CN) [REDACTED]

Ill.mo Signor Giudice Delegato dott.ssa Roberta BONAUDI,
il sottoscritto dott. Alberto Martines, curatore della procedura in epigrafe, premesso che:

- la procedura risulta proprietaria dei lotti n. 1 [REDACTED] di seguito meglio identificati:

- lotto n. 1 - Comune di Narzole (CN) - costituito da complesso immobiliare di tipo produttivo/artigianale (mappale 1251 del Foglio 13), composto da tre corpi di fabbrica principali, così composti: corpo di fabbrica 1 (fabbricato di tre piani fuori terra oltre un piano seminterrato, con uso prevalente uffici e residenze), corpo di fabbrica 2 (capamone produttivo/artigianale avente altezza 6,50 mt con annesso blocco uffici e mensa (oltre a soppalco sovrastante non censito catastalmente)), corpo di fabbrica 3 (capamone produttivo/artigianale avente altezza 8,00 mt), il tutto catastalmente identificato come segue:
 - Catasto Terreni:
 - foglio 13, particella 1251, qualità Ente Urbano, superficie 11.462 mq;
 - foglio 13, particella 240, qualità Seminativo Arbor., classe 4, superficie 55 mq, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,24;
 - foglio 13, particella 349, qualità Pascolo, classe U, superficie 7.960 mq, R.D. euro 5,76, R.A. euro 3,70;
 - Catasto Fabbricati:
 - foglio 13, particella 1251, subalterno 1, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, Rendita euro 309,87, Via Cavour, PT;
 - foglio 13, particella 1251, subalterno 3, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, Rendita euro 309,87, Via L. Taricco, PT;
 - foglio 13, particella 1251, subalterno 4, categoria D/7, Rendita euro 14.700,00, Via L. Taricco, PT-1-2;

relativamente ai quali il perito estimatore della procedura, geom. Giorgio Aniaudo, ha operato le seguenti valutazioni (si allegano le copie degli elaborati peritali):

- lotto n. 1: euro 978.000,00;

- nell'ambito del predetto programma è stato previsto che le operazioni di vendita verranno effettuate, tramite i portali <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e www.astetelematiche.it, secondo le seguenti tempistiche:
 - primo tentativo: entro tre mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione;
 - secondo tentativo (in caso di prima asta deserta): entro sei mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione;
 - terzo tentativo (in caso di seconda asta deserta): entro nove mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione;
 - quarto tentativo (in caso di terza asta deserta): entro dodici mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione;
 - quinto tentativo (in caso di quarta asta deserta): entro quindici mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione;
 - sesto tentativo (in caso di quinta asta deserta): entro diciotto mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione;
- e le seguenti condizioni:
 - i lotti verranno messi in vendita partendo dai valori indicati nelle perizie predisposte dal geom. Giorgio Ariaudo – allegate in copia;
 - verrà concessa la possibilità di formulare offerte irrevocabili di acquisto, a partire dalla prima asta, pari ad almeno il 75% del valore a base d'asta;
 - nelle aste successive alla prima si procederà ad abbattere il valore iniziale nella misura del 25% rispetto a quanto indicato nell'esperimento precedente (mantenendo sempre la facoltà di formulare offerte pari ad almeno il 75% della base d'asta);
 - il notaio dinanzi al quale verrà sottoscritto l'atto di vendita verrà scelto dal curatore;
 - le spese relativamente al trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - le spese per la cancellazione delle formalità e dei pregiudizi esistenti in capo agli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - si applicheranno gli artt. 216 e 217 C.C.I.I.;
 - non verrà prevista la modalità di pagamento rateale del prezzo di aggiudicazione ovvero la presentazione di offerte per persone da nominare;
- in relazione ai predetti lotti si rende necessario, a parere dello scrivente, procedere all'espletamento della prima procedura competitiva (con valori a base d'asta pari a quelli delle perizie del geom. Ariaudo e con la possibilità di accettare offerte irrevocabili di acquisto pari ad almeno il 75% del valore a base d'asta), mediante la pubblicazione di un avviso di vendita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, la cui gestione avverrà mediante asta telematica asincrona tramite il portale www.astetelematiche.it – si allega la bozza dell'avviso di vendita.

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore presenta rispettosa
istanza

affinché la S.V. Ill.ma voglia cortesemente autorizzare, qualora lo ritenga opportuno, l'espletamento della prima procedura competitiva relativa ai lotti n. 1 e 3 (con valori a base d'asta pari a quelli delle perizie del geom. Ariaudo e con la possibilità di accettare offerte irrevocabili di acquisto pari ad almeno il 75% del valore a base d'asta), mediante la pubblicazione di un avviso di vendita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, la cui gestione avverrà mediante asta telematica asincrona tramite il portale www.astetelematiche.it.

Con la massima osservanza

Cuneo, 11 marzo 2025

Il Curatore
Alberto Martines

Allegati:

- copia elaborati peritali
- copia provvedimento G.D.
- bozza avviso di vendita