

ISTANZA N. 3

TRIBUNALE DI VERCELLI

CANCELLERIA PROCEDURE CONCORSUALI

R.G. n. 11/2024

Liquidazione controllata di [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Trotta

Liquidatore: Avv. Domenico Monteleone

Istanza di autorizzazione alla vendita di quota immobiliare e, in subordine, autorizzazione a promuovere giudizio di divisione.

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Domenico Monteleone, nella propria qualità di Liquidatore della Liquidazione Controllata in epigrafe,

premessi che

-con sentenza n. 25/2024 del 18 giugno 2024 il Tribunale di Vercelli ha dichiarato l'apertura della liquidazione controllata nei confronti di [REDACTED]

[REDACTED], conferendo nomina alla Dott.ssa Elisa Trotta quale Giudice Delegato, nonché allo scrivente quale Liquidatore;

-come si è opportunamente dato atto all'interno del Programma di Liquidazione, approvato dall'Ill.mo Giudice Delegato in data 3 marzo 2026, il Curatore ha conferito incarico al Geom. Davide Fumagalli, al fine di effettuare le opportune valutazioni

degli immobili acquisiti all'attivo facenti capo al patrimonio personale della socia illimitatamente responsabile, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di comproprietà pari a 1/2 (metà);

-in data 6 maggio 2026 il perito incaricato ha fatto pervenire perizia estimativa dei cespiti immobiliari in capo alla socia [REDACTED] siti in Verderio (LC), Via Dei Tre Re n.c. 17, e precisamente:

Immobile censito al catasto fabbricati come segue:

-Fg. 4, Mapp. 1539, Cat. A/3, Classe 4, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 419,62;

-Fg. 4, Mapp. 1544, sub. 701, Cat. C/2, Classe 2, Consistenza 19 mq, Rendita € 45,14.

-Come emerge dalla Relazione Tecnica Peritale depositata in data 06 maggio 2026 a firma del perito stimatore Geom. Davide Fumagalli, il più probabile valore di mercato dell'intero compendio ammonta a Euro 70.000,00, determinando così un valore della quota di 1/2 in titolarità della procedura pari a Euro 35.000,00;

-È interesse della procedura procedere alla tempestiva liquidazione del suddetto asset al fine di soddisfare il ceto creditorio;

-Trattandosi di una quota indivisa (1/2), vi è il concreto rischio che il mercato si dimostri reticente all'acquisto, rendendo opportuno prevedere sin da ora un percorso liquidatorio che, in caso di esito infruttuoso dei tentativi di vendita della singola quota, consenta al Liquidatore di attivarsi tempestivamente per lo scioglimento della comunione immobiliare ex artt. 270 e ss. CCI e art. 600 c.p.c.;

-in questa sede, pertanto, si intende proporre istanza per la vendita del compendio immobiliare come sopra identificato, mediante procedura competitiva di vendita, ai sensi dell'art. 216 comma 2 C.C.I.L., a parziale integrazione delle modalità già individuate all'interno del programma di liquidazione, prima di un eventuale scioglimento della comunione;

-il bando di vendita, così come previsto all'interno del programma di liquidazione, sancirà la vendita del compendio immobiliare con i seguenti requisiti:

-prezzo base pari al valore peritale individuato nell'elaborato di stima redatto dal Geom. Davide Fumagalli;

-presentazione di una proposta irrevocabile, formulata in via telematica tramite il

gestore incaricato Aste Giudiziarie InLinea Spa attraverso il portale www.astetelematiche.it, che dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita;

-prestazione di idonea cauzione e, precisamente, bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione Controllata che dovrà accompagnare la proposta, pari al 10% del prezzo offerto;

-l'aggiudicatario sarà tenuto, entro il termine massimo di novanta giorni, a corrispondere alla Procedura il saldo prezzo in unica soluzione, a mezzo di assegni circolari non trasferibili o con bonifico bancario da versarsi in sede di atto notarile e, comunque, entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva;

-di contro, in caso di diserzione, sarà onere dello scrivente effettuare ulteriore tentativo, con decurtamento del prezzo nella percentuale del 25%;

-il trasferimento di proprietà degli immobili aggiudicati avverrà tramite la stipula di atto notarile, presso un Notaio da designarsi a cura della Procedura, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice Delegato alla sottoscrizione dell'atto medesimo;

-le formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto di vendita, verranno cancellate ai sensi dell'art. 127 comma 2 C.C.I.I. a cura e spese dell'aggiudicatario;

-per quanto concerne le pubblicazioni dell'avviso di vendita, si dichiara sin d'ora che le medesime verranno effettuate online, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.tribunale.vercelli.it, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, per giorni 30 (trenta);

-previsione, all'interno del bando, delle garanzie *ivi* riportate:

-i beni saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo";

-sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre alle tasse e/o imposte di legge ed oltre alle spese di trasferimento in senso proprio, tutti gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al Notaio per le formalità di trasferimento, anche i compensi,

ASTE GIUDIZIARIE®

rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, che saranno obbligatoriamente svolte dal Curatore e/o dal Notaio;

ASTE GIUDIZIARIE®

-la vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, senza garanzie per vizi, irregolarità e per inosservanza di norme edilizie e/o urbanistiche, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza dei titoli di provenienza.

ASTE GIUDIZIARIE®

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore,

chiede

ASTE GIUDIZIARIE®

che Ill.mo Giudice Delegato Voglia autorizzare lo scrivente a procedere alla liquidazione della quota pari a 1/2 dell'immobile sopra descritto, alle seguenti condizioni e modalità:

1. L'espletamento di un procedimento competitivo per la vendita della quota indivisa, prevedendo due esperimenti di vendita secondo le indicazioni in premessa descritte, qui integralmente richiamate e trascritte, così strutturati:

- **Primo esperimento di vendita:** Prezzo base pari a € 35.000,00 (pari al valore di stima della quota risultante dalla perizia del Geom. Fumagalli).
- **Secondo esperimento di vendita:** In caso di esito deserto del primo tentativo, un successivo esperimento con un ribasso del 25% sul prezzo base precedente, fissando pertanto il nuovo prezzo base a € 26.250,00.

2. Qualora entrambi gli esperimenti di vendita della quota indivisa dovessero andare deserti, si chiede di essere sin da ora autorizzato a promuovere l'azione di divisione giudiziale del compendio immobiliare sopra descritto nei confronti dei comproprietari, al fine di giungere alla vendita dell'intero bene e alla conseguente acquisizione pro-quota del ricavato all'attivo della procedura.

Con osservanza.

Vercelli, lì 13 maggio 2026

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Liquidatore

Avv. Domenico Monteleone