

Visto, si autorizza in conformità.

Il G.D.

Daniele Dagna

Asti,

04/03/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI

## Procedure Concorsuali

Liquid. Giud. n. 26/2024:

Giudice Delegato:

Dott. Daniele DAGNA

Curatore:

Dott. Ivano PAGLIERO

50. 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,

premessò 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'**

Piena proprietà per la quota di ½ ciascuno in capo ai [REDACTED]  
[REDACTED] i una porzione immobiliare ubicata in Sommariva Bosco (CN) e facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "San Rocco".

Più precisamente, con accesso dal cancello pedonale al civico n. 151/C e cancello carraio al civico n. 151/D così costituito:

- a) al piano secondo (3° f.t.): un alloggio composto da soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, disimpegno e tre balconi, oltre a un locale accessorio ad uso cantina, al piano interrato,



b) al piano interrato: un locale ad uso autorimessa privata.

Identificativi Catastali:

a) per l'alloggio: foglio 15 – particella 358, sub. 28, categoria: A/2, classe: 3, consistenza: 5,5 vani, rendita catastale: € 525,49;

b) per l'autorimessa: foglio 15 – particella 358, sub. 14, categoria: C/6, piano: S1, classe: 2, consistenza: 19,00 mq, rendita catastale: € 93,22. Per quanto concerne la situazione amministrativa e urbanistica, si rimanda a quanto dettagliatamente descritto nell'elaborato peritale agli atti della procedura. Le difformità dovranno essere regolarizzate a cura e a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile è soggetto a formali vincoli locativi, in forza di contratto di immobile ad uso abitativo stipulato in data 30 settembre 2022 tra [REDACTED] [REDACTED], registrato in Alba in data 24 ottobre 2022 al numero 5591 serie 3T, con decorrenza dal 1° novembre 2022 e termine al 31 ottobre 2026.

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

- ◆ il programma di liquidazione *ex art. 213 CCII* è stato approvato dal Giudice Delegato (ai sensi dell'art. 140 CCII, in ipotesi di impossibilità di funzionamento del Comitato dei Creditori o di urgenza);
- ◆ 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 società Aste Giudiziarie In Linea Spa tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- ◆ il compendio immobiliare è stato valutato dal Perito Estimatore, Ing. Leonardo Buonaguro, in euro 155.000,00 oltre imposte di legge;
- ◆ si rende, pertanto, opportuno procedere con asta del suddetto complesso







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 incombenti successivi sia il notaio dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16;
- ✓ il termine del saldo prezzo e delle spese successive di vendita sia fissato in 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Si allega alla presente:

- ◆ Perizia immobiliare estimativa dell'Ing. Leonardo Buonaguro (allegato **sub. 1**);
- ◆ Programma di liquidazione (allegato **sub. 2**);
- ◆ Avviso di vendita predisposto dal Curatore (allegato **sub. 3**).

Con massima osservanza.

Torino-Asti, lì 27 febbraio 2025

Il Curatore

Dott. Ivano Pagliero

