

TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO
Sezione Civile

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 5-6/2026/LC

Giudice Delegato dott.ssa Paola ELEFANTE

**Prot. 8: ISTANZA PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'ESPLETAMENTO DELLA
PROCEDURA COMPETITIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE, SITO IN AIRASCA (TO), DI
PROPRIETA' - NELLA MISURA DI 1/6 -**

Ill.mo Signor Giudice Delegato **dott.ssa Paola ELEFANTE**,

il sottoscritto dott. Alberto Martines, Liquidatore della procedura in epigrafe, premesso che:

- si è provveduto, in data 13 maggio 2026, al deposito del programma di liquidazione (rif. prot. 4), nell'ambito del quale, con riferimento all'immobile sito in Via Rubattera n. 5 (Lotto n. 2) ad Airasca (TO) (di proprietà della ricorrente nella misura di 1/6 e catastalmente identificato al foglio 26 numero 822 subalterno 9, classe 2 ed al foglio 26 numero 822 subalterno 20, classe 2), è stato rilevato che:

- *“nel caso in cui, entro tre mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione, pervenga una proposta irrevocabile d'acquisto di importo pari, o superiore, a quello che verrà individuato dal perito estimatore, verrà predisposto un avviso di vendita e lo stesso verrà pubblicizzato sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. In tale avviso si darà atto dell'offerta ricevuta e si forniranno istruzioni per consentire ad eventuali interessati di far pervenire allo scrivente le proprie offerte cauzionate (nella misura minima del 10%) che dovranno essere almeno pari all'offerta base. Verranno, pertanto, respinte quelle di importo inferiore (in qualunque misura).*

Il regolamento di vendita verrà pubblicato sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e la gestione della vendita verrà affidata al portale www.astegiudiziarie.it.

Nel caso in cui la procedura riceva, nelle medesime tempistiche di cui al paragrafo precedente, una proposta irrevocabile d'acquisto contenente un'offerta inferiore di non oltre il 25% rispetto al valore che verrà individuato dal perito estimatore, lo scrivente, previo parere di congruità dell'esperto estimatore, valuterà se ritenere detta offerta conveniente nell'interesse del migliore soddisfacimento dei creditori e, in caso affermativo, verrà predisposto un avviso di vendita e lo stesso verrà pubblicizzato sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. In tale avviso si darà atto dell'offerta ricevuta e si forniranno istruzioni per consentire ad eventuali interessati di far pervenire allo scrivente le proprie offerte cauzionate (nella misura minima del 10%) che dovranno essere pari almeno all'offerta base. Verranno, pertanto, respinte quelle di importo inferiore (in qualunque misura).

Il regolamento di vendita verrà pubblicato sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e la gestione della vendita verrà affidata al portale www.astegiudiziarie.it.

In entrambi i casi prospettati, una volta stabilito il termine per il deposito delle offerte, verrà disposto che il giorno stesso o il giorno successivo si procederà all'apertura delle buste e verrà indetta una gara in forma telematica tra i partecipanti. In caso di più offerte, si partirà da quella di importo più elevato e, qualora ci siano più offerte di pari importo e nell'ipotesi che i partecipanti alla gara non intendano aumentare la propria offerta, il bene verrà aggiudicato in favore del soggetto che ha presentato per primo l'offerta. Le modalità di svolgimento dell'asta (rilanci minimi, restituzione della cauzione versata, modalità e tempistiche per il versamento del saldo, etc) verranno definite nel bando di vendita. Al termine dell'asta si procederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene e verranno applicati gli artt. 275, 216 e 217 C.C.I.I.;

- *nel caso in cui non dovessero pervenire, entro tre mesi dall'approvazione del presente programma di liquidazione, proposte irrevocabili d'acquisto, si procederà mediante l'espletamento di apposita procedura competitiva (nella quale verrà prevista la possibilità di accettare offerte di importo inferiore nella misura del 25%.) L'avviso ed il regolamento di vendita verranno pubblicati sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e la gestione della vendita*



verrà affidata al portale www.astegiudiziarie.it. Qualora, entro la data che verrà prevista, pervengano una o più offerte irrevocabili di acquisto di importo pari o superiore rispetto al valore a base d'asta, si darà corso alla vendita da tenersi il giorno stesso o quello successivo a quello stabilito per il deposito delle offerte con le modalità che verranno meglio descritte nel bando di vendita. Nel caso in cui le offerte irrevocabili di acquisto siano, per ciascun bene, di importo inferiore al valore a base d'asta le stesse verranno respinte.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere cauzionate nella misura del 10% degli importi offerti e dovranno contenere quanto verrà previsto nel bando di vendita.

In entrambi i casi prospettati, una volta stabilito il termine per il deposito delle offerte, verrà disposto che il giorno stesso o il giorno successivo si procederà all'apertura delle buste e verrà indetta una gara in forma telematica tra i partecipanti. In caso di più offerte, si partirà da quella di importo superiore e, qualora ci siano più offerte di pari importo e nell'ipotesi che i partecipanti alla gara non intendessero aumentare la propria offerta, il bene verrà aggiudicato in favore del soggetto che ha presentato per primo l'offerta. Le modalità di svolgimento dell'asta (rilanci minimi, restituzione della cauzione versata, modalità e tempistiche per il versamento del saldo, etc) verranno definite nel bando di vendita. Al termine dell'asta si procederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene e verranno applicati gli artt. 275, 216 e 217 C.C.I.A.A.;

- nel caso in cui la prima procedura competitiva dovesse andare deserta si procederà mediante l'espletamento di ulteriori procedure competitive con valore a base d'asta inferiore del 25% rispetto a quella precedente (nelle quali verrà comunque prevista la possibilità di accettare offerte di importo inferiore nella misura del 25%) e secondo le medesime modalità indicate al punto precedente”;
- con provvedimento emesso in data 15 maggio 2026 (allegati in copia) la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione ed ha autorizzato “sin d'ora l'esecuzione degli atti di liquidazione come indicati, riservando la verifica della loro conformità a quanto previsto dal programma”;
- in relazione alla quota del predetto immobile, il perito estimatore, geom. Giorgio Ariaudo, ha prodotto apposito elaborato (allegato in copia) nell'ambito del quale è stata indicata, con riferimento alla quota di proprietà della [REDACTED], una valutazione pari ad euro 13.400,00;
- la sig.ra [REDACTED] ha inviato allo scrivente, per il tramite [REDACTED] del Foro di Torino (TO), un'offerta irrevocabile di acquisto che ammonta da euro 10.050,00 oltre Iva di Legge ed oneri per il trasferimento del bene (ed ha effettuato, a titolo di cauzione, un bonifico pari ad euro 1.005,00 – l'importo è stato accreditato sul conto corrente della procedura in data odierna);
- si rende necessario, a parere dello scrivente ed in conformità a quanto previsto nel suindicato programma di liquidazione, procedere all'espletamento di apposita procedura competitiva (con valore a base d'asta pari a quello dell'offerta irrevocabile di acquisto), 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 rispettosamente

istanza

affinché la S.V. Ill.ma voglia cortesemente autorizzare, qualora lo ritenga opportuno, l'espletamento della procedura competitiva relativa all'immobile di proprietà, nella misura di 1/6, della [REDACTED] (con valore a base d'asta pari a quello dell'offerta irrevocabile di acquisto), 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, 23 settembre 2026

Il Liquidatore
Alberto Martines



Allegati:

- copia provvedimento G.D. 15 maggio 2026
- copia perizia ed allegati
- copia offerta irrevocabile di acquisto
- bozza avviso

