

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

Sezione VI Civile Fallimentare

** ** *

FALLIMENTO: 4

RUBRICA DI CANCELLERIA: 326/2016

GIUDICE DELEGATO: Dott. Bruno Conca

CURATORE: Dott. Dario Spadavecchia

OGGETTO: Integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. e pedissequa istanza di autorizzazione ad indire procedura competitiva di raccolta offerte per cessione beni immobili ex art. 107, I° comma, L.F..

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Dott. Bruno Conca

Il sottoscritto Spadavecchia dott. Dario, curatore del fallimento in epigrafe, espone quanto segue.

Nell'attivo del fallimento è tra l'altro ricaduto, a seguito di accordo transattivo formalizzato con atto di costituzione di ipoteca volontaria a rogito Notaio Ferdinando Merzari del 28 dicembre 2017, rep. 59298-21821, nonché rilascio di procura speciale a vendere a rogito Notaio Ferdinando Merzari del 21 Dicembre 2017, rep. 59286, da parte del

, la seguente unità immobiliare condotta in locazione:

- piena proprietà di unità immobiliare a destinazione residenziale, condotta in locazione, facente parte di edificio condominiale, sito nel comune di Torino con accesso dal civico n° 50 di corso Agnelli, composto di tre camere, cucina e accessori, distinto con il numero romano VIII; al piano interrato: cantina distinta con il n. VIII.



Il tutto censito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizi - catastali, comune di Torino, come segue:

- Unità abitativa: Foglio 1395, n. 48, sub. 8 (già fg. 85 n. 194 sub. 8) Z.C. 2, Cat. A/3, Cl. 5, consistenza 5 vani, superficie catastale 105 mq (totale escluse aree scoperte 101 mq), rendita € 1.071,65.

Il tutto come meglio descritto nella perizie estimative immobiliari depositate dal perito della procedura Geom.:

Il valore del bene immobile è stato stimato in € 147.000,00# in considerazione del fatto che l'alloggio risulta condotto in locazione in forza di contratto regolarmente registrato, il cui secondo rinnovo è decorso il 1° luglio 2016.

L'unità immobiliare sarà oggetto di vendita per la piena proprietà in forza di apposita procura a vendere rilasciata a favore della procedura da parte del sig. ¹ in ottemperanza agli accordi transattivi intervenuti in data 23 novembre 2017.

Quanto sopra esposto, il sottoscritto curatore intende procedere alla vendita dei beni secondo le seguenti modalità:

a) vendita dell'unità immobiliare pervenuta all'attivo del fallimento sita nel Comune di Torino, come meglio descritta negli elaborati peritali redatti dal Geom. ¹

- Prezzo base Lotto Unico: € 147.000,00#;

b) Le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno precedente all'apertura delle buste che avverrà in sede di udienza appositamente fissata dal curatore;

c) Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni



elemento utile per la valutazione dell'offerta;

d) Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza per l'apertura delle buste:

1. Offerta in busta chiusa cauzionata del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 326/2016";
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva



per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);

7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta il permesso di soggiorno in corso di validità;

9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

f) L'apertura delle buste avverrà in sede udienza appositamente fissata dal curatore. In caso di pluralità di offerenti valide si darà luogo alla gara tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE.

g) Terminata la gara il curatore, previo espletamento degli incumbenti di cui all'art. 107, comma 5°, L.F, darà atto dell'aggiudicazione definitiva.

h) In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'offerente, pena la perdita della cauzione, dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle imposte dovute per Legge, al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della sua offerta da parte del fallimento presso lo studio notarile indicato dalla procedura fallimentare.

i) In caso di inadempimento dell'originario definitivo aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per il fallimento di dimostrare e chiedere il maggiore danno, si avrà l'automatico



subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Curatore ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte ed oneri tutti per il trasferimento della proprietà) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 90 giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.

k) In sede di avviso di vendita verranno evidenziate le condizioni per la richiesta di finanziamenti in capo all'acquirente.

l) La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzione di avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, nonché sul quotidiano "La Stampa" di Torino e sui siti internet www.tribunale.torino.it e www.astemobili.it, il tutto almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

m) Nel caso in cui la vendita vada deserta si prevede di esperire nuova procedura di vendita con ribasso del 25% rispetto alla base d'asta precedente.

Quanto sopra premesso, lo scrivente rispettosamente

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore ad indire procedura competitiva di vendita ex art. 107, I° comma, L.F. dell'unità immobiliare descritta in premessa.

Con Ossequio.

Torino, 3 dicembre 2018

Il Curatore

Dott. Dario Spadavecchia

