

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Sezione Fallimentare

N. Fall.: 1/2020

Denominaz. Fall.: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Meri PAPALIA

Curatore: Dott. Maurizio GILI

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE VENDITA BENI IMMOBILI (TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETA' [REDACTED] PER LA QUOTA DI 1/13)

* * *

All'Ill.mo G.D.

Il sottoscritto Curatore,


PREMESSO

- che il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) risulta proprietario per la quota di 1/13 di taluni terreni e fabbricati ubicati in comune di Quincinetto (TO) e precisamente:

✚ Fabbricati siti in Località Chiappetti s.n.c. (area sottoposta a vincolo idrogeologico): fabbricato collabente (pericolante) sito in area boscata in forte pendio raggiungibile esclusivamente tramite sentiero, privo di servizi igienici ed allacciamento all'acquedotto oltre a fabbricato e cantina al piano terreno, un vano al piano primo ed al piano secondo un sottotetto, identificati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:



Ubicazione	Foglio	Part.	Sub	Classe	Consistenza	Rendita
Quincinetto (TO) Località Chiappetti sn - Piano T-1-2	2	278				€ 0,00
Quincinetto (TO) Località Chiappetti sn - Piano T -1- 2	3	78	2	01	2 vani	€ 44,42
Quincinetto (TO) Località Chiappetti sn – Piano T	3	78	5	01	1 m2	€ 1,55

 Terreni siti in Comune di Quincinetto, identificati al Catasto Terreni come segue:

Ubicazione	Foglio	Part.	Classamento	Classe	Consist.	Rendita
Quincinetto	2	21	Pascolo arb	U	64	R.D. € 0,01 R.A. € 0,03
Quincinetto	2	77	Bosco ceduo	01	1696	R.D. € 1,58 R.A. € 0,44
Quincinetto	2	79	Pascolo	03	3573	R.D. € 0,55 R.A. € 0,55
Quincinetto	2	89	Bosco ceduo	02	3864	R.A. € 2,00 R.A. € 0,60
Quincinetto	2	99	Bosco ceduo	01	6379	R.D. € 5,93 R.A. € 1,65
Quincinetto	2	100	Bosco ceduo	01	3781	R.D. € 3,51 R.A. € 0,98
Quincinetto	2	229	Bosco ceduo	01	1535	R.D. € 1,43 R.A. € 0,40



Quincinetto	2	230	Bosco ceduo	03	1154	R.D. € 2,98 R.A. € 4,77
Quincinetto	3	89	Prato arb	04	888	R.D. € 2,29 R.A. € 1,83
Quincinetto	3	91	Prato	04	2566	R.D. € 6,63 R.A. € 5,30

- che i beni immobili di cui sopra non sono stati inventariati dal perito della procedura in quanto il fallito, sig. ██████████, ne ha acquisito la proprietà per la quota di 1/13 in data 16/12/2022 per successione ex lege della sig.ra ██████████;
- che in data 19.06.2024 è pervenuta alla curatela un'offerta (***Allegato sub.1***), da parte del sig. ██████████, avente ad oggetto la quota di 1/13 dei beni immobili di cui sopra, per l'importo complessivo di € **1.192,31** (di cui € 635,38 per gli immobili censiti al catasto terreni ed € 556,93 per gli immobili censiti al catasto fabbricati);
- che, al fine di evitare ulteriori costi per la Procedura derivanti da accertamenti, certificazioni, stesura di relazione di stima ed altri connessi, è stato chiesto al potenziale acquirente di produrre la seguente documentazione:
 - ✚ *Certificato di destinazione urbanistica dei vari appezzamenti di terreno;*
 - ✚ *Attestazione di regolarità edilizia e catastale per i fabbricati predisposta da tecnico abilitato*
- che il potenziale acquirente, sig. ██████████, ha prodotto tutta la documentazione di cui trattasi;
- che il perito della procedura, Geom. Massimo Badolato, su richiesta dello scrivente, ha fatto pervenire, in data 28/05/2024, l'allegato parere di congruità



(**sub.23**) in ordine all'offerta di acquisto di cui sopra nel quale conclude affermando che [...] *ritengo certamente di poterla considerare congrua trattandosi di quota indivisa e quindi di valore inferiore alla quota puramente matematica. Le quote indivise risultano, inoltre, di scarso interesse commerciale da parte di persone che vogliano acquisirne la titolarità, soprattutto quando la frazione è decisamente contenuta come nel caso di specie [...]*;

- che l'esponente, tenuto conto dell'offerta pervenuta e del parere di congruità espresso dal Geom. Massimo Badolato, ritiene opportuno procedere con la vendita competitiva ex art. 107 L.F. dinanzi al Notaio delle quote di 1/13 (untredicesimo) di spettanza del fallito, sig. ██████████;
- che le condizioni di vendita del LOTTO UNICO da porre in vendita sono le seguenti:

LOTTO UNICO costituito da:

diritto di proprietà per la quota di 1/13 di fabbricati collabenti (pericolanti) siti in comune di Quincinetto (TO) - Località Chiappetti sn con annessa cantina al piano terreno, un vano al piano primo ed al piano secondo un sottotetto privo di servizi igienici ed allacciamento all'acquedotto oltre ad alcuni terreni prevalentemente classati bosco ceduo.

- a) **PREZZO BASE D'ASTA: € 1.192,00 (corrispondente al prezzo dell'offerta pervenuta) oltre Iva ove dovuta;**
 - b) **Cauzione per la partecipazione alla gara: pari al 10% del prezzo offerto;**
 - c) **Offerte in aumento pari ad € 100,00;**
 - d) **Publicità dell'avviso di vendita sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it oltre che sul portale delle vendite pubbliche.**
 - e) **Comunicazione dell'avviso di vendita a chiunque abbia manifestato interesse all'acquisto.**
- che il Comitato dei Creditori non si è costituito.



Per tutto quanto sopra premesso, lo scrivente

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita dei beni immobili sopra descritti sulla base delle modalità e condizioni di cui in premessa.

Si allega:

- 1) *offerta d'acquisto del sig. [REDACTED];*
- 2) *certificato di destinazione urbanistica dei terreni;*
- 3) *attestazione di regolarità edilizia e catastale dei fabbricati;*
- 4) *parere di congruità del Geom. Massimo Badolato.*

Torino, 09/07/2024

Il Curatore

Dott. Maurizio Gili

