

TRIBUNALE DI TORINO

AVVISO EX ART. 107 LEGGE FALLIMENTARE DI VENDITA BENE

IMMOBILE

Il curatore del Fallimento n. 199/2020 a seguito di autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Carlotta Pittaluga

AVVISA

che il giorno **12 dicembre 2024** alle ore **15,30** presso lo studio del Notaio Paolo Maria SMIRNE in Torino, Corso Montevecchio n. 48, si procederà a dare corso alla procedura competitiva (ex art. 107 comma 1 Legge Fallimentare) per l'individuazione di offerte di acquisto del seguente bene immobile di proprietà del:

- "Fallimento n. 199/2020 – Tribunale di Torino", con sede in Torino (TO), Piazza XVIII Dicembre numero 5, avente il seguente numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino: 09246780010, R.E.A. numero 1036664;

In San Mauro Torinese (TO), via Canonico Bartolomeo Elia 2/A, (già via Aosta): nel fabbricato di civile abitazione elevato a 5 e a 6 piani fuori terra, oltre a piano interrato:

- al piano interrato box auto, distinto con la sigla "box 9" nella planimetria del piano interrato allegato "C" del regolamento di condominio di cui infra;

censito al Catasto Fabbricati come segue:

Lotto 2

- Foglio 4 particella 1520 subalterno 53, Via Canonico Bartolomeo Elia n. 2/A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 40, superficie catastale totale metri quadrati 44, rendita catastale euro 192,12, il

tutto come meglio dettagliatamente descritto nella Perizia redatta dall'Arch. Giancarlo Mezzo, su incarico del Curatore.

PROVENIENZA

Il terreno su cui sorge l'edificio in cui è ubicato l'immobile in esame, distinto attualmente come Foglio 4 mappale 1520, deriva dalla fusione dei seguenti terreni:

- Foglio 4 particella 1317 di mq 25;
- Foglio 4 particella 1340 di mq 1.326;
- Foglio 4 particella 1344 di mq 1.166;
- Foglio 4 particella 1351 di mq 579.

Essi pervennero alla società "XXXXXXXXX XXXXXXXXX S.R.L." ora "XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX S.R.L." da:

- per la porzione derivante dalla particella 1317 di mq 25:
 - atto di acquisto dai signori XXXXXXXX XXXX e XXXXXXXX XXXX XXXX effettuato con rogito dottor XXXXXXXX XXXXXXXX, notaio in Torino, in data 27/03/2002, repertorio 81476, registrato a Torino il 22/05/2002 al numero 27221 e trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio di Torino 2 in data 17/04/2002 ai numeri 16920/11510 e successiva trascrizione di rettifica in data 15/11/2002 ai numeri 48584/33894.
- per la porzione derivante dalle particelle 1340-1344-1351 di totali mq 3.071:
 - atto di acquisto dai signori XXXXXXXX XXXX, XXXXX XXXX, XXXXXXXX XXXX, XXXXXXXX XXXX, XXXXXXXX XXXX e XXXXXXXX XXXX, effettuato con rogito dottor XXXXXXXX XXXXXXXXXX, notaio in Torino, in data 09/05/2002, repertorio 8557/6238, registrato a Torino il

22/05/2002 al numero 27221 e trascritto all’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio di Torino 2 in data 27/05/2002 ai numeri 22049/14637.

DATI CATASTALI

Catasto terreni

Il terreno di insidenza e pertinenza sul quale sorge il complesso immobiliare ove è ubicata l’unità immobiliare in oggetto è distinto al Catasto Terreni del Comune di San Mauro Torinese come segue:

- Foglio 4 particella 1520, ente urbano di are 30 e centiare 96 (mq 3.096) senza redditi.

Catasto dei Fabbricati

L’immobile oggetto di stima è distinto al Catasto dei Fabbricati come segue:

- Foglio 4 particella 1520 subalterno 53, Via Canonico Bartolomeo Elia n. 2/A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 40, superficie catastale totale metri quadrati 44, rendita catastale euro 192,12.

La predetta unità immobiliare è intestata alla società “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S.r.l. con sede in Torino”.

COERENZE

L’ente immobiliare in oggetto si trova alle seguenti coerenze:

- corsia di manovra, ingresso alle cantine del vano scala civico numero 3, vano corsa ascensore, corridoio cantine, cantina D2, vano scala, salvo veriori confini o aventi causa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L’unità immobiliare in oggetto contiene documentazione e mobilio vari asseritamente di proprietà di terzi che verranno smaltiti dalla Procedura entro

la stipula dell'atto notarile di cessione a favore dell'aggiudicatario.

**CONFORMITÀ CATASTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19,
COMMA 14, DEL DECRETO LEGGE 31 MAGGIO 2010, N. 78,
CONVERTITO IN LEGGE 30 LUGLIO 2010, N. 122**

La planimetria catastale depositata, ai sensi dell'articolo 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122, della Circolare n. 2/2010 prot. 36607 in data 9/07/2010 e della Circolare n. 3/2010 prot. 42436 in data 10/8/2010 dell'Agenzia delle Entrate, risulta conforme allo stato di fatto e correttamente intestata.

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Prezzo base d'asta **Euro 5.000,00=** (oltre imposte e tasse di legge)

Offerta minima **Euro 5.000,00=** (oltre imposte e tasse di legge).

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori ad Euro **500,00=**.

Le offerte irrevocabili di acquisto che non potranno essere di importo inferiore all'Offerta minima dovranno essere formulate esclusivamente utilizzando lo schema di offerta predisposto dalla procedura allegato al presente avviso e dovranno essere complete dei dati anagrafici e del codice fiscale dell'offerente: nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o una società occorre allegare una recente visura al registro imprese (non oltre 30 giorni dalla presentazione) dalla quale poter desumere lo stato dell'impresa, i dati del legale rappresentante ed i poteri conferiti nonché da fotocopia della carta d'identità dell'offerente o del suo legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa che risulti munito dei necessari poteri.

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Paolo Maria SMIRNE, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00, entro e non oltre le **ore 12** del giorno **11 dicembre 2024**.

Non verranno accettate offerte presentate in giorni e ore diverse da quelli indicati.

All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la dizione:
““FALLIMENTO N. 199/2020 – TRIBUNALE DI TORINO – OFFERTA
PER IL SEGUENTE IMMOBILE: COMUNE DI SAN MAURO
TORINESE (TO): FOGLIO 4 - NUMERO 1520 - SUBALTERNO 53.
- GARA DEL GIORNO **12 dicembre 2024 ORE 15,30**””.

L'offerta dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita ivi indicate dal curatore attraverso l'allegazione del presente avviso di vendita sottoscritto in modo leggibile in ogni sua pagina.

Unitamente all'offerta ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento IM.DE.CO. PIEMONTE SRL” per importo pari al 10% del prezzo offerto; tale assegno verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione del bene ovvero trattenuto a titolo di penale in caso di mancato adempimento degli impegni assunti con l'offerta.

PROCEDURA COMPETITIVA E AGGIUDICAZIONE

Le buste verranno aperte davanti al Notaio alla presenza del curatore e degli offerenti il giorno fissato per la procedura competitiva, previo riscontro

dell'integrità delle buste.

In ipotesi di una sola offerta, sarà considerato quale aggiudicatario provvisorio il soggetto che ha presentato detta offerta ove conforme alle condizioni di gara e di vendita indicate dal curatore.

In presenza di più offerte, verrà indetta immediatamente dopo l'apertura delle buste una gara, ponendo come base d'asta la più alta offerta ricevuta e l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore dell'offerente che avrà effettuato l'aumento maggiore.

In caso di più offerte di pari ammontare ed in assenza di rilanci, sarà considerato aggiudicatario provvisorio chi risulterà aver presentato per prima l'offerta.

L'aggiudicazione diventerà definitiva se, entro 10 giorni dal deposito ex art. 107 L.F. da parte del curatore dell'informativa circa l'esito della procedura, non perverrà presso il Notaio Paolo Maria SMIRNE offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Ove pervenga offerta d'acquisto migliorativa nei termini sopra descritti il curatore, ove lo ritenga conveniente nell'interesse dei creditori, informato il Giudice Delegato, potrà riaprire la gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente e, in tal caso, provvederà a notificare a mezzo raccomandata a.r. ovvero a mezzo PEC il luogo, giorno e l'ora per dare corso a detta gara.

All'aggiudicatario definitivo perverrà, tramite raccomandata a.r. o altro mezzo idoneo (fax, PEC, raccomandata a mano), notizia dell'aggiudicazione definitiva e, pertanto, dovrà versare a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non

oltre 60 giorni dalla notizia dell'aggiudicazione definitiva, e comunque non oltre la stipula dell'atto di compravendita, pena la perdita della cauzione e la richiesta di eventuali danni.

L'aggiudicatario verrà invitato alla stipula dell'atto notarile, da tenersi entro e non oltre 60 giorni dalla notizia dell'aggiudicazione definitiva (a tal proposito si considera il giorno di invio della comunicazione da parte del curatore del Fallimento N. 199/2020 – Tribunale di Torino), presso il notaio designato dal curatore, per il perfezionamento della vendita; il Notaio si occuperà altresì di dare corso alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli ordinata dal Giudice Delegato.

Le spese notarili e tutti gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile, comprese imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

Effettuato il trasferimento e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Eventuali spese condominiali scadute e non pagate per le quali sussista la responsabilità solidale del cessionario del bene (spese dell'anno in corso e di quello precedente ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile) saranno a carico della Procedura fino alla data di stipula dell'atto di vendita che provvederà a mantenere indenne l'acquirente da eventuali richieste da parte del condominio con riferimento a dette spese.

L'onorario del Notaio per la stipula dell'atto è preventivato pari ad Euro 850,00= oltre IVA, a cui andranno aggiunti imposte e tasse ed Euro 400,00= quale onorario per la redazione del verbale di aggiudicazione.

L'onorario del Notaio per la cancellazione della formalità pregiudizievoli è preventivato pari ad Euro 500,00= oltre C.P., IVA oltre spese vive.

Gli interessati potranno richiedere copia dell'avviso di vendita nonché di prendere visione della relazione di stima dell'esperto Arch. Mezzo ed ancora di effettuare sopralluoghi per visionare l'immobile formulando specifica richiesta a mezzo PEC all'indirizzo f199.2020torino@pecfallimenti.it, specificando il proprio recapito telefonico, a fronte del quale verranno contattati dal soggetto incaricato dal curatore.