

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
UFFICIO FALLIMENTARE

** ** *

FALLIMENTO: [REDACTED]

RUBRICA DI CANCELLERIA: N. 186/2019

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Manuela Massino

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.ssa Manuela Massino

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

Nell'attivo del fallimento sono ricaduti, come espressamente indicato nel
programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. approvato con provvedimento
della S.V. Ill.ma in data 25 Febbraio 2020, i seguenti beni immobili:

- 1) Quota di 1/2 di piena proprietà nel Comune di Balangero (TO) - Via
Raineri n. 16 (già n. 7) di porzione di fabbricato di civile abitazione
articolata su due piani (primo e sottotetto) collegati da scale
interna ed esterna, composta da:
 - piano primo (secondo fuori terra), con accesso da scala esterna:
ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera con
cabina armadio, bagno e due balconi;
 - piano sottotetto: locali di sgombero e balcone con accessi esterno



da scala esterna su balcone sottostante ed interno dai locali abitativi sottostanti attraverso scala a chiocciola, oltre cantina pertinenziale e cortile al piano terreno; il tutto con una superficie catastale di mq 120.

Il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Balangero con i seguenti identificativi catastali:

al Foglio 10, particelle graffate n.ri 270 sub 103 - 271 sub 101 - 859 sub 103, via Raineri n. 16, piani T-1-2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq 120 (totale escluse aree scoperte mq 120), rendita € 271,14.

- 2) Piena proprietà nel Comune di Lanzo Torinese (TO) - Via Giacomo Matteotti n. 32 di unità abitativa al piano secondo (3° f.t.), composta da ingresso, cucina, due camere, bagno e tre balconi, con una superficie catastale di mq 88, oltre a locale ad uso magazzino al piano seminterrato, con una superficie catastale di mq 25.

Il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Lanzo con i seguenti identificativi catastali:

- L'unità abitativa:
Foglio 9, particella n. 597 sub 114 (già sub 7), via Giacomo Matteotti n. 32, piano 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq 88 (totale escluse aree scoperte mq 85), rendita € 395,09;
- Il locale magazzino:
Foglio 9, particella n. 597 sub 11, via Giacomo Matteotti n. 26 [in realtà: n. 32], piano S1, categoria C/6, classe 2,



consistenza mq 20, superficie catastale mq 25, rendita € 88,83.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa immobiliare redatta dal perito della procedura [REDACTED] in data 29 Ottobre 2020.

Il valore dei lotti immobiliari sopra descritti è stato stimato rispettivamente in € 15.400,00# ed in € 60.000,00#.

Quanto sopra esposto, il sottoscritto curatore intende procedere alla vendita dei suddetti immobili secondo i dettami di cui all'art. 107, I° comma, L.F. e con le seguenti modalità:

- a) Vendita degli immobili pervenuti all'attivo del fallimento siti nel Comune di Balangero (di seguito LOTTO 1) e nel Comune di Lanzo Torinese (di seguito LOTTO 2), come meglio descritti nell'elaborato peritale redatto [REDACTED] al prezzo base di € 15.400,00 per il LOTTO 1 e di € 60.000,00 per il LOTTO 2;
- 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 186/2019";



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.
- e) L'apertura delle buste avverrà in sede udienza appositamente fissata dal curatore. In caso di pluralità di offerente valide si darà luogo alla gara tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE.
- f) Terminata la gara il curatore, previo espletamento degli incombeni di cui all'art. 107, comma 5°, L.F, darà atto dell'aggiudicazione definitiva.
- g) 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.
- h) 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.

- i) La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzione di avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, nonché sui siti internet www.astalegale.net e sulla rivista periodica Newspaper Aste, il tutto almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte.
- j) 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. dei lotti immobiliari descritti nel corpo della presente istanza.

Con Ossequio.

Torino, 13 Aprile 2021

Il Curatore

Dott. Dario Spadavecchia

