

Prof. Luca Maria Manzi

C.so Vittorio Emanuele II, 76

10121 - Torino (TO)

Tel. 011/5373.55

Mail: segreteria@studiomanzi.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

BANDO DI VENDITA

Nel Fallimento n. 9/2018, il Curatore, Prof. Luca Maria Manzi, delegato dal G.D. Dott. Alessandro Petronzi, in conformità con il programma di liquidazione approvato

dispone la vendita ex art. 107 – 108 L.F.

presso il Curatore

per il giorno 12 dicembre 2024 ore 18.00, dei seguenti lotti in conformità con la seconda integrazione del Programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., come segue:

§§§§

LOTTO 1

Piena Proprietà

in Montanaro (TO), Frazione Pogliani -Via Crova 12,

DESCRIZIONE:

1. **Immobile a destinazione residenziale** elevato a due piani fuori terra ed individuato nella planimetria catastale di cui all'Allegato 3/B così composto:
 - a. piano terreno: salone, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio. Sempre al piano terra è presente un locale cantina il cui accesso è dal cortile esterno;
 - b. piano primo: n. 2 camere, disimpegno, bagno e due balconi.

Al fabbricato sono pertinenti due cortili ubicati a Nord e Sud dello stesso.

Il tutto è posto alle complessive coerenze di: fabbricato di cui al Foglio 16 n 405 sub 8, mappali 414 e 413 del Foglio 16, fabbricato di cui al Foglio 16 n 405 sub 10, area cortilizia comune distinta al Foglio 16 mappale 405 sub 16.

Si segnala che l'immobile non è abitabile in quanto le finiture interne e gli impianti non sono completati.

2. **Autorimessa** elevata ad un piano fuori terra, della superficie catastale di m² 26 ed individuata nella planimetria catastale posta alle complessive coerenze di: autorimessa di cui al Foglio 16 n. 405 sub 15, area cortilizia comune di cui al Foglio 16 n. 405 sub 16, autorimessa di cui al Foglio 16 n. 405 sub 13 e mappale 399 del Foglio 16 (Allegato 2).

Si segnala che l'autorimessa è occupata da terzi.

DATI CATASTALI:

Al Catasto Fabbricati le unità immobiliari, sono intestate alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. – sede xxxxxx - c.f. xxxxxxxxx proprietà 1/1 e sono censite al:

- Foglio 16 n. 405 sub 9 – Strada Crova n 12 - piano T-1 - cat. A/3 - cl. 3 – consistenza 6 vani - sup. catastale totale mq 147– R.C. € 340,86;
- Foglio 16 n. 405 sub 14 – Strada Crova n 12 - piano T- cat. C/6 - cl 2 – sup. catastale totale mq 26– R.C. € 97,92

Situazione generale per tutte le unità immobiliari

Dalle ricerche eseguite presso l'Archivio Edilizio del Comune di Montanaro risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- D.I.A. n. 33/08d anno 2008 per demolizione di fabbricato rurale e porzione di tettoia;
- Permesso a Costruire n. 27/08 rilasciato il 22/10/2008 per la nuova costruzione di edificio di civile abitazione quadrifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 27/08 (1^a Var) rilasciato il 21/04/2010 per la nuova costruzione di edificio di civile abitazione quadrifamiliare (Allegato n. 8/A-D);
- Nulla Osta n. 34/2010 (Prot. 0020093) dell'11/5/2010 rilasciato dalla Città di Chivasso per la rottura del suolo per l'allaccio alla condotta sottostante di Strada Crova (Allegato n. 9);
- Permesso di Costruire n. 7/10 rilasciato il 17/05/2010 per l'esecuzione di impianto fognario mediante fossa biologica e pozzi assorbenti (Allegato n. 10);
- Certificato di Collaudo Statico rilasciato dalla Provincia di Torino e depositato presso il Comune di Montanaro in data 10/05/2010 n. pratica 9108 (Allegato n. 11);

Il compendio immobiliare in esame risulta privo dell'abitabilità/agibilità.

Si segnala che con ordinanza del 1/03/2013 n. 3332 il Comune di Montanaro disponeva l'intervenuta decadenza del Permesso di Costruire n. 27/08 (volt) del 22/10/2008 poiché i lavori sono stati iniziati in data 29/10/2008 e non risultavano ultimati alla data del 29/10/2011 (Allegato n. 7).

**

Per quanto attiene la situazione di conformità amministrativa e catastale si premette che essendo intervenuta la decadenza dei titoli abilitativi originari (P.C. 27/08 e 27/08 Variante) occorrerà da parte

degli aggiudicatari predisporre adeguate pratiche edilizie per il rilascio di provvedimenti sia per il completamento dei lavori delle unità immobiliari che per le parti comuni in ossequio alle determinazioni e pareri del Comune di Montanaro tenendo anche conto delle difformità riscontrate. Si precisa che gli oneri per la regolarizzazione degli immobili sono posti a carico e a cura degli aggiudicatari.

Situazione particolare

LOTTO 1

Immobile a destinazione residenziale

(F 16 n 405 sub 9)

Dal confronto tra lo stato attuale e da quanto emerso dai titoli edilizi depositati in Comune (Allegato 8) l'unità immobiliare presenta le seguenti difformità:

piano terreno

- demolizione della "veletta" in muratura dividente il salone con l'angolo cucina;
- spostamento della porta d'accesso nel ripostiglio;

piano primo

- il pilastro proveniente dal piano terreno non prosegue al piano 1° nella camera coerente la scala;
- la porta d'ingresso nel bagno è posta a filo muro della scala;
- la camera A/7) presenta un dimensionamento Nord-Sud minore (cm 325) rispetto a quanto previsto (cm 340).
- si sono rilevati degli scostamenti nelle altezze interne sia sul prospetto lato Sud (bagno e camera - verso cortile comune di cui al sub 16) che sul prospetto lato Nord (camera).

La planimetria catastale (Allegato 3/B) non è conforme allo stato dei luoghi.

Autorimessa

(F 16 n 405 sub 14)

Dal confronto tra lo stato attuale e da quanto emerso dai titoli edilizi depositati in Comune (Allegato 8/E) l'unità immobiliare presenta le altezze interne superiori a quelle indicate nell'elaborato progettuale nonché nella planimetria catastale (Allegato 3/D) la quale pertanto non è conforme.

STATO DI OCCUPAZIONE: l'immobile identificato al F. 16 nr. 405 sub. 9 non risulta occupato da terzi e pertanto risulta nella disponibilità della Procedura, l'immobile identificato al F 16 nr.

405 sub. 14, al momento del sopralluogo presentava l'accesso protetto da un portone basculante ed all'interno erano presenti delle scaffalature metalliche con materiale ivi depositato verosimilmente da terzi.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

TRASCRIZIONE in data 15/06/2018 ai nn. 24369/17055 di Sentenza Dichiarativa di Fallimento.

ISCRIZIONE in data 30/072008 ai nn. 38009/8110 di Ipoteca Volontaria a garanzia di Mutuo-

§§§§

LOTTO 2

Piena Proprietà

in Montanaro (TO), Frazione Pogliani -Via Crova 12,

DESCRIZIONE:

1. **Immobile a destinazione residenziale** elevato a due piani fuori terra ed individuato nella planimetria catastale di cui all'Allegato 4/B così composto:
 - a. piano terreno: salone, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio. Sempre al piano terra è presente un locale cantina il cui accesso è dal cortile esterno.
 - b. piano primo: n. 2 camere, disimpegno, bagno e due balconi.

Al fabbricato sono pertinenziali due cortili ubicati a Nord e Sud dello stesso.

Il tutto è posto alle complessive coerenze di: fabbricato di cui al Foglio 16 n 405 sub 9, mappale 413 del Foglio 16, fabbricato di cui al Foglio 16 n 405 sub 11, area cortilizia comune distinta al Foglio 16 n. 405 sub 16.

Si segnala che l'immobile non è abitabile in quanto le finiture interne e gli impianti non sono completati.

2. Autorimessa elevata ad un piano fuori terra, della superficie catastale di mq² 26 ed individuata nella planimetria catastale di cui all'Allegato 4/D posta alle complessive coerenze di: autorimessa di cui al Foglio 16 n. 405 sub 14, area cortilizia comune di cui al Foglio 16 n. 405 sub 16, autorimessa di cui al Foglio 16 n. 405 sub 12 e mappale 399 del Foglio 16 (Allegato 2).

Si segnala che al momento del sopralluogo presentava all'interno delle masserizie ivi depositate verosimilmente da Terzi.

DATI CATASTALI:

Al Catasto Fabbricati le unità immobiliari, sono intestate alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. - sede xxxxxx - c.f. xxxxxxxx proprietà l/l e sono censite al:

- Foglio 16 n. 405 sub 10 – Strada Crova n 12 - piano T-1 - cat. A/3 - cl. 3 – consistenza 6 vani sup. catastale totale m2 148 – R.C. € 340,86 (Immobile residenziale - Allegato 4/A);
- Foglio 16 n. 405 sub 13 – Strada Crova n 12 - piano T- cat. C/6 - cl 2 – sup. catastale totale m2 26 – R.C. € 97,92 (Autorimessa - Allegato 4/C);

Situazione generale per tutte le unità immobiliari

Dalle ricerche eseguite presso l'Archivio Edilizio del Comune di Montanaro risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- D.I.A. n. 33/08d anno 2008 per demolizione di fabbricato rurale e porzione di tettoia;
- Permesso a Costruire n. 27/08 rilasciato il 22/10/2008 per la nuova costruzione di edificio di civile abitazione quadrifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 27/08 (1^a Var) rilasciato il 21/04/2010 per la nuova costruzione di edificio di civile abitazione quadrifamiliare (Allegato n. 8/A-D);
- Nulla Osta n. 34/2010 (Prot. 0020093) dell'11/5/2010 rilasciato dalla Città di Chivasso per la rottura del suolo per l'allaccio alla condotta sottostante di Strada Crova (Allegato n. 9);
- Permesso di Costruire n. 7/10 rilasciato il 17/05/2010 per l'esecuzione di impianto fognario mediante fossa biologica e pozzi assorbenti (Allegato n. 10);
- Certificato di Collaudo Statico rilasciato dalla Provincia di Torino e depositato presso il Comune di Montanaro in data 10/05/2010 n. pratica 9108 (Allegato n. 11);

Il compendio immobiliare in esame risulta privo dell'abitabilità/agibilità.

Si segnala che con ordinanza del 1/03/2013 n. 3332 il Comune di Montanaro disponeva l'intervenuta decadenza del Permesso di Costruire n. 27/08 (volt) del 22/10/2008 poiché i lavori sono stati iniziati in data 29/10/2008 e non risultavano ultimati alla data del 29/10/2011 (Allegato n. 7).

**

Per quanto attiene la situazione di conformità amministrativa e catastale si premette che essendo intervenuta la decadenza dei titoli abilitativi originari (P.C. 27/08 e 27/08 Variante) occorrerà da parte degli aggiudicatari predisporre adeguate pratiche edilizie per il rilascio di provvedimenti sia per il completamento dei lavori delle unità immobiliari che per le parti comuni in ossequio alle determinazioni e pareri del Comune di Montanaro tenendo anche conto delle difformità riscontrate. Si precisa che gli oneri per la regolarizzazione degli immobili sono posti a carico e a cura degli aggiudicatari.

Situazione particolare

LOTTO 2

Immobile a destinazione residenziale

(F 16 n 405 sub 10)

Dal confronto tra lo stato attuale e da quanto emerso dai titoli edilizi depositati in Comune (Allegato 8) l'unità immobiliare presenta le seguenti difformità:

piano terreno

- spostamento della porta d'accesso nel ripostiglio;

piano primo

- il pilastro proveniente dal piano terreno non prosegue al piano 1° nella camera coerente la scala;
- la porta d'ingresso nel bagno è posta a filo muro della scala;
- la camera A/7) presenta un dimensionamento Nord-Sud minore (cm 325) rispetto a quanto previsto (cm 340);
- si sono rilevati degli scostamenti nelle altezze interne sia sul prospetto lato Sud (bagno e camera - verso cortile comune di cui al sub 16) che sul prospetto lato Nord (camera).

La planimetria catastale (Allegato 4/B) non è conforme allo stato dei luoghi.

Autorimessa

(F 16 n 405 sub 13)

Dal confronto tra lo stato attuale e da quanto emerso dai titoli edilizi depositati in Comune (Allegato 8/E) l'unità immobiliare presenta le altezze interne superiori a quelle indicate nell'elaborato progettuale nonché nella planimetria catastale (Allegato 4/D) che non è conforme.

**

Le variazioni rilevate sono state riportate, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, in rosso (costruzioni) e giallo (demolizioni) nelle planimetrie di raffronto (fuori scala) che si allegano (Alleg.13/A-B-C). In merito alla sanabilità delle difformità, del Lotto 2, si rinvia a quanto precisato nel punto D.2).

STATO DI OCCUPAZIONE: l'immobile identificato al F. 16 nr. 405 sub. 10 non risulta occupato da terzi e pertanto risulta nella disponibilità della Procedura, si segnala che nella cantina risulterebbe parcheggiata un'autovettura SUV Dodge Nitro, l'immobile identificato al F 16 nr. 405

sub. 13, presentava al momento del sopralluogo all'interno delle masserizie ivi depositate verosimilmente da terzi.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

TRASCRIZIONE in data 15/06/2018 ai nn. 24369/17055 di Sentenza Dichiarativa di Fallimento.

ISCRIZIONE in data 30/07/2008 ai nn. 38009/8110 di Ipoteca Volontaria a garanzia di Mutuo.

§§§§

LOTTO 3

Piena proprietà

in Montanaro (TO), Frazione Pogliani -Via Crova 12,

1. **Immobile a destinazione residenziale** elevato a due piani fuori terra ed individuato nella planimetria catastale di cui all'Allegato 5/B così composto:

- a. piano terreno: salone, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio. Sempre al piano terra è presente un locale cantina il cui accesso è dal cortile esterno.
- b. piano primo: n. 2 camere, disimpegno, bagno e due balconi.

Al fabbricato sono pertinentziali due cortili ubicati a Nord-Est e a Sud dello stesso. Il tutto è posto alle complessive coerenze di: fabbricato di cui al Foglio 16 n 405 sub 10, mappale 413 del Foglio 16, fabbricato di cui al Foglio 16 n 405 sub 6, area urbana di cui al Foglio 16 n. 244, area cortilizia comune distinta al Foglio 16 n. 405 sub 16 e sub 17 (Allegato 2).

Si segnala che l'immobile non è abitabile in quanto le finiture interne e gli impianti non sono completati interamente.

2. **Autorimessa** elevata ad un piano fuori terra, della superficie catastale di m2 28 ed individuata nella planimetria catastale di cui all'Allegato 5/D posta alle complessive coerenze di: autorimessa di cui al Foglio 16 n. 405 sub 13, area cortilizia comune di cui al Foglio 16 n. 405 sub 16, Strada della Crova e mappale 399 del Foglio 16 (Allegato 2).

DATI CATASTALI:

Al Catasto Fabbricati le unità immobiliari, sono intestate alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. - sede xxxxxx - c.f. xxxxxxxx proprietà 1/1 e sono censite al:

- **Foglio 16 n. 405 sub 11** - Strada Crova n 12 - piano T-1 - cat. A/3 - cl. 3 - consistenza 6,5 vani - sup. catastale totale m2 150, R.C. € 369,27 (Immobile residenziale - Allegato 5/A);
- **Foglio 16 n. 405 sub 12** - Strada Crova n 12 - piano T- cat. C/6 - cl 2 - sup. catastale totale m2 28 - R.C. € 97,92 (Autorimessa - Allegato 5/C).

Situazione generale per tutte le unità immobiliari

Dalle ricerche eseguite presso l'Archivio Edilizio del Comune di Montanaro risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- D.I.A. n. 33/08d anno 2008 per demolizione di fabbricato rurale e porzione di tettoia;
- Permesso a Costruire n. 27/08 rilasciato il 22/10/2008 per la nuova costruzione di edificio di civile abitazione quadrifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 27/08 (1^a Var) rilasciato il 21/04/2010 per la nuova costruzione di edificio di civile abitazione quadrifamiliare (Allegato n. 8/A-D);
- Nulla Osta n. 34/2010 (Prot. 0020093) dell'11/5/2010 rilasciato dalla Città di Chivasso per la rottura del suolo per l'allaccio alla condotta sottostante di Strada Crova (Allegato n. 9);
- Permesso di Costruire n. 7/10 rilasciato il 17/05/2010 per l'esecuzione di impianto fognario mediante fossa biologica e pozzi assorbenti (Allegato n. 10);
- Certificato di Collaudo Statico rilasciato dalla Provincia di Torino e depositato presso il Comune di Montanaro in data 10/05/2010 n. pratica 9108 (Allegato n. 11);

Il compendio immobiliare in esame risulta privo dell'abitabilità/agibilità.

Si segnala che con ordinanza del 1/03/2013 n. 3332 il Comune di Montanaro disponeva l'intervenuta decadenza del Permesso di Costruire n. 27/08 (volt) del 22/10/2008 poiché i lavori sono stati iniziati in data 29/10/2008 e non risultavano ultimati alla data del 29/10/2011 (Allegato n. 7).

**

Per quanto attiene la situazione di conformità amministrativa e catastale si premette che essendo intervenuta la decadenza dei titoli abilitativi originari (P.C. 27/08 e 27/08 Variante) occorrerà da parte degli aggiudicatari predisporre adeguate pratiche edilizie per il rilascio di provvedimenti sia per il completamento dei lavori delle unità immobiliari che per le parti comuni in ossequio alle determinazioni e pareri del Comune di Montanaro tenendo anche conto delle difformità riscontrate. Si precisa che gli oneri per la regolarizzazione degli immobili sono posti a carico e a cura degli aggiudicatari.

Situazione particolare

LOTTO 3

Immobile a destinazione residenziale

(F 16 n 405 sub II)

Dal confronto tra lo stato attuale e da quanto emerso dai titoli edilizi depositati in Comune (Allegato 8) l'unità immobiliare si presenta le seguenti difformità:

piano primo

- il pilastro proveniente dal piano terreno non prosegue al piano 1° nella camera coerente la scala;
- la porta d'ingresso nel bagno è posta a filo muro della scala;
- la camera A/7) presenta un dimensionamento Nord-Sud minore (cm 325) rispetto a quanto previsto (cm 340);
- si sono rilevati degli scostamenti nelle altezze interne sia sul prospetto lato Sud (bagno e camera - verso cortile comune di cui al sub 16) che sul prospetto lato Nord (camera).

La planimetria catastale (Allegato 5/B) non è conforme allo stato dei luoghi.

Autorimessa

(F 16 n 405 sub 12)

Dal confronto tra lo stato attuale e da quanto emerso dai titoli edilizi depositati in Comune (Allegato 8/E) l'unità immobiliare presenta le altezze interne superiori a quelle indicate nell'elaborato progettuale nonché nella planimetria catastale (Allegato 5/D). Si precisa che devono essere completati i pavimenti.

**

Le variazioni rilevate sono state riportate, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, in rosso (costruzioni) e giallo (demolizioni) nelle planimetrie di raffronto (fuori scala) che si allegano (All. 14/A-B).

In merito alla sanabilità delle difformità, del Lotto 3, si rinvia a quanto precisato al punto D/2).

STATO DI OCCUPAZIONE: l'immobile identificato al F. 16 nr. 405 sub. 11 non risulta occupato da terzi e pertanto risulta nella disponibilità della Procedura; l'immobile identificato al F 16 nr. 405 sub. 12, al momento del sopralluogo risultava libero.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

TRASCRIZIONE in data 15/06/2018 ai nn. 24369/17055 di Sentenza Dichiarativa di Fallimento.

ISCRIZIONE in data 30/07/2008 ai nn. 38009/8110 di Ipoteca Volontaria a garanzia di Mutuo.

§§§§

La vendita senza incanto dei Lotti di cui al presente avviso, è riportata nel nel prospetto che segue:

Nr. LOTTO	Ubicazione	Identificazione catastale		Valore di perizia	Prezzo base	offerta minima	Rilancio minimo
		Immobile residenziale	autorimessa				
1	Montanaro - Frazione Pogliani via Crova 12	Foglio 16 nr. 405 <u>sub. 9</u> cat. A/3, cl. 3, cons. 6 vani, sup cat. 147 mq, Rc € 340,86	Foglio 16 nr. 405 <u>sub. 14</u> cat. C/6, cl. 2, sup cat. 26 mq, Rc € 97,92	54.000,00	<u>54.000,00</u>	<u>40.500,00</u>	<u>1.000,00</u>
2	Montanaro - Frazione Pogliani via Crova 12	Foglio 16 nr. 405 <u>sub. 10</u> cat. A/3, cl. 3, cons. 6 vani, sup cat. 148 mq, Rc € 340,86	Foglio 16 nr. 405 <u>sub. 13</u> cat. C/6, cl. 2, sup cat. 26 mq, Rc € 97,92	54.500,00	<u>41.000,00</u>	<u>30.750,00</u>	<u>1.000,00</u>
3	Montanaro - Frazione Pogliani via Crova 12	Foglio 16 nr. 405 <u>sub. 11</u> cat. A/3, cl. 3, cons. 6,5 vani, sup cat. 150 mq, Rc € 369,27	Foglio 16 nr. 405 <u>sub. 12</u> cat. C/6, cl. 2, sup cat. 28 mq, Rc € 97,92	71.000,00	<u>71.000,00</u>	<u>53.250,00</u>	<u>1.000,00</u>

Termine deposito offerte: 11 dicembre 2024, ore 12.00

Data e ora apertura buste: 12 dicembre 2024, ore 18.00;

Inizio gara, in caso di pluralità di offerte valide dopo l'apertura delle buste: 12 dicembre 2024 ore 18.00,

Deposito cauzionale pari almeno al 10% del prezzo offerto mediante AC NT – “Fallimento nr. 9/2018”;

Il tutto è da intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto evidenziato nell'elaborato peritale di stima depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Ivrea.

Gli immobili verranno ceduti come visti e piaciuti, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento, e con le irregolarità rilevate dal perito Dott. Angelo Bono nella propria perizia depositata in atti. Si fa in ogni caso rinvio, a tal proposito ad un'attenta lettura degli elaborati peritali in atti.

In caso di asta deserta lo scrivente fisserà nuova asta con prezzo base ribassato via via del 25% (e di conseguenza l'importo dell'offerta minima).

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al Curatore Prof. Luca

Maria Manzi (Tel 011/53.73.55) ovvero a mezzo posta elettronica all'indirizzo: segreteria@studiomanzi.it.

CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La presentazione delle offerte in busta chiusa e delle istanze di partecipazione all'incanto, l'apertura delle offerte, le operazioni di gara e tutte le attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice Delegato avverranno a cura del Curatore, Prof. Luca Maria Manzi, presso il proprio studio, sito nel Comune di Torino, c.so Vittorio Emanuele II, 76 (tel. 011/53.73.55).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa almeno il giorno prima della data di udienza e recare, all'esterno, solo l'indicazione del giorno di udienza. Sarà cura del Curatore annotare su di

esse, come prescrive l'art. 571, 4° co. c.p.c. il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito nonché la data e l'ora del deposito stesso. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° co. c.p.c.. Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell'avviso). Allegare all'offerta (inseriti nella busta): marca da bollo da € 16,00; cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo base offerto da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE INTESTATO a: "FALLIMENTO 9/2018".

All'udienza il Curatore apre le buste e delibera sulla convenienza dell'offerta. Se vi sono più offerte valide si svolge tra tutti gli offerenti una gara a rilancio sull'offerta più alta. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno indicati dal Curatore in udienza, viste le offerte pervenute.

Il termine di pagamento è di giorni 120 dall'aggiudicazione definitiva.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché originale dell'assegno circolare NON TRASFERIBILE INTESTATO a: "FALLIMENTO 9/2018" La cauzione dovrà essere almeno, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso).

MODALITÀ DELLA VENDITA E DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro i termini sopraindicati, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO 9/2018".

In occasione del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovranno altresì risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del Curatore, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (registro, trascrizione, ecc.), nonché adempite ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non sarà dato corso all'emissione del decreto di trasferimento, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

Gli interessati sono avvertiti che;

1. L'art. 585, co. 3 c.p.c., così testualmente dispone:

“Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore dalla procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, del decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata”. Pertanto gli eventuali aggiudicatari interessati all'applicazione di detta norma dovranno far pervenire al curatore in tempo utile per menzionare nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la banca.

2. Il Tribunale, sezione Fallimenti (che comunque non fornisce alcuna garanzia circa il buon fine dell'eventuale finanziamento richiesto), ha concordato con l'ABI modalità operative intese ad agevolare l'erogazione di mutui (in ipotesi pari al 70/80% del valore di stima) agli aspiranti aggiudicatari, ed avverte che informazioni in proposito possono essere acquisite presso la propria banca o presso le banche indicate nel sito internet www.abi.it, attivandosi con sollecitudine, attesi i tempi tecnici degli istituti di credito per valutare la concedibilità del mutuo. L'omesso versamento in termini del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese produrrà in ogni caso le conseguenze di legge, anche se dipeso dal mancato perfezionamento, dallo svolgimento, dalla risoluzione o comunque dal venir meno del rapporto con la banca.

A) L'offerta dovrà essere irrevocabile e dovrà essere fatta per una somma non inferiore al **prezzo base determinato dal perito**, ovvero per un importo non inferiore all'offerta minima con l'enunciazione dei **tempi di pagamento**, che **non potranno essere superiori a giorni novanta** dall'aggiudicazione definitiva, e delle modalità di pagamento del prezzo offerto e di ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta, e **cauzionata pari per un importo almeno al 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versata tramite AC NT intestato al fallimento.

B) All'udienza fissata per l'apertura delle buste il Curatore verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà

aperta la gara. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano **tempi di pagamento** superiori a **90 giorni** dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

C) All'esito della gara si procederà all'**aggiudicazione provvisoria**.

D) All'esito della gara di cui al punto C) il curatore verbalizzerà ed indicherà il migliore offerente. Il curatore depositerà il proprio verbale in copia, affinché gli interessati ne possano prendere visione, e per i termini di cui all'art. 107 comma 4 e all'art.108 comma 1 L.F., stabiliti in 10 giorni dal deposito del verbale e degli altri documenti inerenti alla gara esperita.

E) Ove entro il termine indicato al punto D) il Giudice Delegato non avrà ricevuto istanze ai sensi dell'art. 108 comma 1, o non ravviserà motivi d'Ufficio per sospendere la vendita, l'**aggiudicazione si intenderà definitiva in capo all'offerente prescelto quale Aggiudicatario in sede di gara**. Il Curatore depositerà pertanto nota informativa al Giudice Delegato per comunicare l'aggiudicazione definitiva ed affinché il Giudice autorizzi la Curatela a procedere con il rogito Notarile di compravendita, innanzi a Notaio prescelto dalla Curatela e con costi a carico dell'aggiudicatario.

F) In caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione versata verrà confiscata, con diritto per la procedura di agire per il risarcimento del danno, quantificato nella differenza fra il prezzo di aggiudicazione iniziale e quello infine realizzato nelle successive aste.

G) Il Notaio incaricato per l'atto di compravendita conseguente all'aggiudicazione definitiva da parte del Giudice Delegato, sarà designato dalla Curatela.

H) Saranno definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio.

I) L'avviso di vendita sarà inserito integralmente sul PVP, e sul sito del gestore della gara telematica unitamente all'estratto peritale ed a copia della perizia, il tutto **almeno 45 giorni prima** della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

J) Gli immobili saranno visionabili previ accordi con la Curatela fino a 15 giorni prima dell'udienza fissata per l'apertura buste ed eventuale gara.

K) L'avviso di vendita verrà notificato a mezzo PEC a ciascuno dei creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale prima del completamento delle operazioni di vendita.

L) Condizionatamente all'avvenuto saldo integrale del prezzo il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ai sensi dell'art.108 II comma

L.F. La cancellazione delle formalità verrà delegata al medesimo Notaio incaricato dalla Curatela per il rogito dell'atto di compravendita, sempre a totale carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA' STRAORDINARIA

Il presente avviso dovrà essere pubblicato (omesso il nominativo dell'esecutato e di eventuali soggetti terzi), almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.it .

Torino, 15 ottobre 2024

Il Curatore
Prof. Luca Maria Manzi