

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
SEZIONE FALLIMENTI

** ** *

FALLIMENTO: ██████████

RUBRICA DI CANCELLERIA: n° 130/2022

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Carlotta Pittaluga

CURATORE: Dott. Dario Spadavecchia

OGGETTO: Istanza di autorizzazione ad indire procedura competitiva di raccolta offerte per cessione bene immobile ex art. 107, I° comma, L.F.

Ill.mo Giudice Delegato,

Dott.ssa Carlotta Pittaluga,

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

Nell'attivo del fallimento è ricaduto, tra l'altro, il compendio immobiliare presso il quale veniva esercitata l'attività aziendale della ██████████, proseguita da parte dell'affittuario (e odierno aggiudicatario) del compendio aziendale, ██████████ che in data 10 settembre 2024 ha provveduto alla restituzione del bene immobile in favore del fallimento in ottemperanza alle previsioni del bando di vendita.

Trattasi, in particolare, della piena proprietà di capannone industriale con annessa palazzina uffici elevata a tre piani fuori terra, entrostante ad ente urbano distinto al C.T. Foglio 32, particella 260, della superficie catastale complessiva di mq. 13.726, facente parte del complesso industriale denominato "Ex Coriasco" destinato ad insediamenti produttivi.

L'immobile, identificato nel regolamento condominiale quale Lotto A - Int. B,



risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pianezza al Foglio 32, particella 26, sub. 6 - Via Torino n. 24 - int. B - piano T-1-2 - cat. D/1 - r.c. € 19.945,57.

Immobile meglio descritto nella perizia estimativa immobiliare depositata dal perito della procedura Arch. Maurizio Orazi in data 25 gennaio 2023.

Il valore del compendio immobiliare è stato stimato in complessivi € 1.270.000,00.

In data 10 giugno 2024 la società [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] ha fatto pervenire all'attenzione dello scrivente curatore offerta irrevocabile di acquisto del compendio immobiliare pervenuto all'attivo del fallimento per il prezzo di € 1.300.000,00, oltre imposte di legge; offerta cauzionata per € 130.000,00 a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento.

In considerazione della proposizione della suddetta offerta irrevocabile, di valore finanche superiore al *quantum* periziato, il sottoscritto curatore riterrebbe opportuno indire procedura competitiva del lotto immobiliare ai sensi dell'art. 107, I° comma, L.F. ponendo quale prezzo base il corrispettivo offerto dalla società [REDACTED]

La vendita dei beni verrebbe effettuata secondo le seguenti modalità:

- a) Vendita in unico lotto del compendio immobiliare pervenuto all'attivo del fallimento sito nel Comune di Pianezza (TO), come meglio descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Maurizio Orazi, al prezzo base di € 1.300.000,00#;

- b) L'immobile viene venduto nello stato di fatto (anche ambientale), di diritto, edilizio, urbanistico, catastale, sanitario, strutturale, locativo ed amministrativo in cui si trova, comprensivo di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive come ad oggi praticate o costituite, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e/o dati catastali, sotto l'osservanza dell'atto di provenienza, con l'esclusione fin d'ora di qualsivoglia diritto o rivalsa, che possa essere vantata dall'acquirente, successivamente al trasferimento;
- c) La procedura di raccolta delle offerte e di individuazione del miglior offerente potrà essere esperita dal curatore o, in alternativa, delegata a soggetti specializzati nel rigoroso rispetto dei dettami di cui all'art. 107, I° comma, L.F.;
- d) Terminata la gara per l'individuazione del miglior offerente il curatore, previo espletamento degli incombeni di cui all'art. 107, comma V°, L.F., darà atto dell'aggiudicazione definitiva;
- e) 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 spese di trasferimento ed alle imposte dovute per Legge, entro e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della sua offerta da parte del fallimento; la successiva stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata presso lo studio notarile indicato dalla procedura

Torino, 11 settembre 2024

Il Curatore

Dott. Dario Spadavecchia

