

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE FALLIMENTI

Fallimento di: OMISSIS (proc. n. 442/2015)

Giudice Delegato: Dott.ssa Vittoria Nosengo

Curatore: Dott. Alberto Abbate

Oggetto: istanza per delega alla vendita mediante procedura competitiva di ulteriori n. 18 box auto più 1 posto auto siti in Torino, Via Envie 8/A

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Alberto Abbate, dottore commercialista, con studio in Torino, Via San Quintino 10, quale curatore del fallimento in epigrafe,

fa presente quanto segue.

- L'esponente veniva autorizzato dal Comitato dei Creditori, nell'ambito del Programma di Liquidazione, a porre in vendita ai sensi dell'art. 107, II comma, L.F. ed in conformità alle disposizioni del codice di procedura civile una pluralità di beni immobiliari appresi all'attivo fallimentare tra i quali box auto in proprietà superficiaria in Torino, Via Envie, 8A, in attesa che il perito depositasse le perizie di stima.
- Lo scrivente, a parziale modifica e ad integrazione di quanto già autorizzato nell'ambito del programma di liquidazione, veniva autorizzato da S.V. Ill.ma ad adottare la procedura competitiva ex art. 107, I comma, L.F. in luogo della procedura ex art. 107, II comma, L.F. e delle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili.
- L'ing. Marco Crepaldi, perito della procedura, depositava:
 - perizia di stima di n.10 box auto in data 25/07/2017 (1° stralcio)
 - perizia di stima di ulteriori n.38 box auto in data 07/06/2019 (6° stralcio)
 - perizia di stima di ulteriori n. 9 box auto in data 9/02/2023 (7° stralcio)

- perizia di stima di ulteriori n. 19 box auto in data 08/09/2023 (8° stralcio)
 - perizia di stima di ulteriori n. 17 box auto in data 17/01/2024 (9° stralcio).
 - perizia di stima di ulteriori n. 18 box auto in data 18/06/2024 (10° stralcio).
- Lo scrivente ha aggiudicato, adottando la procedura competitiva ex art. 107, I comma, L.F., tutti i 111 box auto periziati.
 - L'ing. Marco Crepaldi ha depositato il 11° elaborato peritale avente ad oggetto ulteriori n. 18 box auto e n. 1 posto auto, che sono stati valutati come segue:

Lotto	Descrizione	Dati Catastali	Stima del perito (al netto oneri fiscali)
122	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "91", con una superficie catastale di mq 20 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 93, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18	€ 8.000,00
123	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "155", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 157, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18	€ 8.000,00
124	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "157", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 159, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18	€ 8.000,00
125	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "158", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 160, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18	€ 8.000,00
126	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "163", con una superficie catastale di mq 20 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 165, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 17	€ 8.000,00
127	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "164", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 166, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 17	€ 8.000,00
128	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "165", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 167, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 17	€ 8.000,00
129	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "166", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 168, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18	€ 7.500,00
130	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "195", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 203, piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00

Lotto	Descrizione	Dati Catastali	Stima del perito (al netto oneri fiscali)
131	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "196", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 204 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00
132	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "197", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 205 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00
133	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "198", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 206 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00
134	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "199", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 207 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00
135	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "200", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 208 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00
136	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "201", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 209 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 7.500,00
137	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "202", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 210 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.000,00
138	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "203", con una superficie catastale di mq 21 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 211 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	€ 8.500,00
139	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "279", con una superficie catastale di mq 20 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 287 piano S3, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	€ 7.000,00
140	Locale ad uso autorimessa individuato con la sigla "P5", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 172 piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 2 consistenza mq. 18	€ 5.000,00

(*) Trattasi di unità immobiliari in proprietà superficiaria per la durata di anni 90 decorrenti dall'11.02.2008 e legate a vincolo di pertinenzialità ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli)

CHIEDE

Voglia S.V. Ill.ma:

- avuto riguardo alle modalità di vendita dei lotti dal n. 122 al n. 140 di cui all'istanza, autorizzare lo scrivente, a parziale modifica di quanto autorizzato dal Comitato dei Creditori nell'ambito del programma liquidazione, ad adottare

la procedura di vendita competitiva ex art. 107, I comma, L.F. anziché la procedura ex art. 107, II comma, L.F.;

- delegare lo scrivente curatore alla vendita dei lotti dal n. 122 al n. 140, secondo le modalità di cui al punto precedente ed ai prezzi indicati nella perizia di stima agli atti; in dettaglio:
 - prezzo base pari alla stima del perito, al netto degli oneri fiscali;
 - offerta minima per partecipare alla vendita pari al 75% del prezzo base, al netto degli oneri fiscali;
 - notifica a mezzo PEC del bando di vendita ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori aventi privilegio speciale sugli immobili;
 - pubblicazione di avviso di vendita sul quotidiano LA STAMPA Edizione Triregionale distribuita a Torino + Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria di Ponente almeno 30 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte;
 - pubblicazione del bando di vendita integrale, come da bozza che si allega (All.1), e della perizia di stima sul sito internet www.asteimmobili.it e sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. almeno 30 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte;
 - apertura delle buste contenenti le offerte pervenute per ciascun lotto avanti lo scrivente Curatore con eventuale gara tra i soggetti che hanno formulato offerte con riguardo ai singoli lotti, con aumenti minimi di € 1.000,00;
 - atto di trasferimento, per il tramite del Notaio Alessandro Scilabra di Torino, con oneri di trasferimento, di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli a carico degli aggiudicatari.

Con ossequio.

Torino, 11 novembre 2024

Il Curatore
(Dott. Alberto Abbate)