

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione VI Civile - Fallimenti

Fall. n. 422/2014: MORAN IMMOBILI S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: dott.ssa Maurizia GIUSTA

Curatore: dott. Renato REMMERT

**Istanza per l'autorizzazione alla vendita di immobile
costituente il Lotto 4**

Ill.mo Signora Giudice Delegato, il sottoscritto
curatore,

PREMESSO

- che, ad oggi, gli atti notarili di compravendita relativi ai Lotti 1-2-3-5-6-7-8-9-10-11-12 sono stati rogitati, registrati e trascritti e le rispettive formalità di pregiudizio cancellate;
- che, invece, per quanto riguarda il Lotto 4, come già riferito nell'*Istanza per la segnalazione di mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione del lotto 4 (Procedura Competitiva del 16-19/04/2024) e confisca della cauzione*, depositata in data 12/07/2023, l'aggiudicatario, [REDACTED] non ha provveduto a versare il saldo prezzo di aggiudicazione entro il termine assegnato del 08/07/2024. Pertanto, la S.V. con provvedimento in data 13/07/2024 dichiarava la decadenza dell'aggiudicazione in questione e la confisca della cauzione versata;

- che, peraltro, in data 16/10/2024, il [REDACTED] ha depositato a mani dello scrivente offerta irrevocabile di acquisto del predetto Lotto 4 per l'importo di € 4.000,00 oltre imposte e spese, cauzionata con assegno circolare dell'importo di € 400,00 (**Allegati nn. 1, 2 e 3**);
- che lo scrivente ritiene conveniente sotto il profilo economico per la procedura esperire gara competitiva, ponendo quale prezzo base € 4.000,00 senza possibilità di proporre offerta minima ex art. 571 c.p.c., recuperando in tal modo le spese sostenute nei sei precedenti esperimenti di asta competitiva, pagando le spese condominiali in prededuzione e permettendo comunque la distribuzione di un attivo seppur modesto (si ricorda che ai € 4.000,00 di cui sopra andranno aggiunti € 470,00, € 1.600,00 e € 450,00 oggetto delle precedenti confische);
- si ricorda inoltre che nell'ambito dell'ultima procedura competitiva erano state presentate n. 19 distinte offerte;
- pertanto, a giudizio dello scrivente, appare conveniente porre nuovamente in vendita il seguente immobile caduto nell'attivo del fallimento in oggetto:
 - Lotto 4, in Comune di Torino, Via Belmonte n. 3/A, negozio di metri quadri 35 con cantina, libero, per il prezzo base di € 4.000,00, senza la possibilità di depositare offerte minime ai sensi dell'art. 571, comma secondo, c.p.c.;
- che l'immobile è censito al Catasto Fabbricati come segue:
 - Lotto 4: Foglio 1127 n. 362 sub 21 (già Foglio 50 n. 430 sub 21),



Via Belmonte n. 3, piano T - S1, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 4, consistenza 28 mq, superficie catastale totale 35 mq, rendita € 527,82;

- che il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. è stato approvato in data 14/10/2020;
- che il medesimo prevede che gli immobili caduti nel fallimento in epigrafe siano venduti ai sensi dell'art. 107, primo comma, L.F., attivando procedura competitiva e successiva stipula di atto notarile di vendita (in ottemperanza al disposto della Circolare di Sezione del 05/04/2018);
- che, ad integrazione del programma di liquidazione di cui sopra, lo scrivente propone di effettuare la procedura competitiva in questione con modalità telematica asincrona usufruendo della piattaforma Spazioaste di Astalegale.net S.p.A.;
- che la procedura competitiva sarà fissata in un arco temporale tra i 90 e i 120 giorni dall'autorizzazione della presente istanza;
- in tal modo le offerte saranno depositate dagli offerenti unicamente in via telematica e i medesimi si collegheranno in remoto nei tre giorni di durata dell'asta per effettuare gli eventuali rilanci evitando in tal modo ogni possibilità di contagio;
- lo scrivente si collegherà anch'egli alla piattaforma Spazioaste unicamente all'udienza di inizio operazioni vendita per la verifica della completezza delle eventuali offerte depositate (le cui relative cauzioni dovranno pervenire sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare mediante bonifico) e per sancire la partenza



dei termini dell'eventuale gara (in caso di deposito di più offerte) nonché per proclamare l'aggiudicatario provvisorio alla fine del tempo di gara;

- quanto alla pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c., a parziale modifica di quanto indicato nel programma di liquidazione, si propone che la medesima venga effettuata sul portale del Ministero di Giustizia almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita nonché sui siti internet Astalegale.net, Astegiudiziarie.it e Tribunale.torino.giustizia.it almeno 45 giorni prima dell'udienza di vendita;
- quanto alle notifiche di cui all'art. 107, terzo comma, L.F., lo scrivente propone che le stesse siano effettuate ai creditori iscritti a mezzo comunicazione pec;
- si propone inoltre che le eventuali offerte migliorative di cui all'art. 107, comma quarto, L.F. vengano depositate sulla casella pec della procedura nel termine di cui all'art. 108, primo comma, L.F. e che le relative cauzioni dovranno pervenire sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare mediante bonifico. In caso di deposito di offerta migliorativa, lo scrivente, previa autorizzazione della S.V., provvederà ad organizzare al più presto nuova procedura competitiva secondo le modalità indicate ai punti precedenti aperta ad ogni nuovo offerente e all'aggiudicatario provvisorio (previa integrazione da parte del predetto della precedente cauzione);
- su istanza informativa dello scrivente, decorso il termine di cui all'art. 108, primo comma, L.F., la S.V. provvederà a proclamare l'aggiudicatario definitivo;



- con la predetta istanza lo scrivente provvederà a richiedere la nomina di un notaio, che si propone fin d'ora nella persona di Paolo-Maria SMIRNE, con studio in Torino, Corso Montevecchio n. 48, per la redazione dell'atto di vendita e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Tutto ciò premesso

INSTA

presso la S.V. affinché voglia disporre la vendita dell'immobile di cui sopra secondo le modalità di cui alla presente istanza.

Con osservanza.

Torino, li 17 ottobre 2024

IL CURATORE

dott. Renato REMMERT

