

STUDIO CONTE-ZICCARDI
DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI
CORSO SVIZZERA N. 30
10143 TORINO (TO)
TEL 011/7497466 – 7497866 – 7497582
FAX 011/7497582
e-mail: info@studioconteziccardi.it
studioconteziccardi@legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE VI CIVILE

Liquidazione Giudiziale n°18/2024

XXXX

Giudice Delegato: dott.ssa Maurizia GIUSTA

Curatore: dott. Alessandro CONTE

Autorizzazione alla vendita dell'immobile in Carmagnola

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Alessandro Conte, con studio in Torino, Corso Svizzera n. 30, curatore del fallimento in epigrafe,

premess

- che la società in liquidazione giudiziaria è proprietaria di un'unità immobiliare sita in Carmagnola (To) Via Milanese di Coassolo n°21 oggetto di ristrutturazione edilizia, così censiti al catasto fabbricati:
 - Foglio 115, part. 503, sub. 4, Piano 1, Cat. A/4, classe 2, vani 4,5, R.C. Euro 190,57;
 - Foglio 115, part. 503, sub. 107, Piano T, Cat. A/4, classe 1, vani 3,5, R.C. Euro 126,53;
 - Foglio 115, part. 276, sub. 2, Piano 2, Cat. A/4, classe 2, vani 4, R.C. Euro 169,40;
 - Foglio 115, part. 276, sub. 3, Piano T, Cat. A/4, classe 1, vani 2,5, R.C. Euro 90,38;
 - Foglio 115, part. 276, sub. 4, Piano T, Cat. C/7, classe 1, sup 20 m, R.C. Euro 46,48;
- che, previa autorizzazione della S.V. Ill.ma si è provveduto a nominare il perito ing. Andrea Bianchi per la valutazione economica degli immobili ricaduti nella procedura;
- che l'ing. Andrea Bianchi ha depositato la perizia ed ha valutato la suddetta unità



immobiliare in complessivi euro 240.000 (Allegato 1);

- che per le suddette unità immobiliari, il Curatore riterrebbe opportuno adottare la modalità della vendita competitiva secondo le disposizioni del codice di procedura civile così come disciplinato dall'art. 216 c. 3 CCII e più precisamente adottando la modalità della vendita telematica asincrona (gestore della vendita Spazioaste.it);
- che il Curatore ha provveduto al deposito del programma di liquidazione ex art. 213 CCII in data 17/07/2024;
- che al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il sottoscritto ha predisposto una bozza dell'avviso di vendita che verrà pubblicato sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, www.astalegale.net e astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della vendita, come da bozza in allegato (Allegato 2);
- che il prezzo base di partenza dell'asta sarà quello di perizia, ovvero 240.000 Euro con possibilità di offerta minima pari ad Euro 180.000;
- che in caso di partecipazione di più offerenti verrà avviata una gara al rialzo, partendo dall'offerta più alta ricevuta, con rilanci minimi mentre in caso di asta deserta, si procederà al rinvio della vendita con ribasso del 25% dal prezzo base;
- che una volta aggiudicato provvisoriamente il bene, il Curatore depositerà istanza al G.D. per l'autorizzazione all'aggiudicazione definitiva del bene;
- che l'aggiudicatario avrà tempo 90 giorni, dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva del G.D., per il versamento del saldo prezzo sul conto corrente della procedura;
- che l'aggiudicatario si impegnerà altresì al pagamento del costo del notaio per l'atto di compravendita e delle imposte di registrazione;

- che non è stato possibile procedere alla nomina del Comitato dei creditori e che pertanto l'autorizzazione per il compimento degli atti di cui sopra spetta alla S.V.;
- che ai sensi dell'art. 213 CCII si richiede l'autorizzazione alla vendita in quanto le unità immobiliari sono state oggetto di parziale demolizione e si presentano allo stato grezzo, prive di pavimenti, impianti, serramenti e porte. Le unità immobiliari sono state oggetto di un'ordinanza da parte dell'Ufficio di Carmagnola volta alla messa in sicurezza dell'immobile in quanto vi è il rischio di caduta delle tegole e di collasso della struttura. Previa autorizzazione del GD l xxx ha presieduto ai lavori di messa in sicurezza ed alla successiva esecuzione degli stessi. Tuttavia le azioni messe in atto per la messa in sicurezza non sono risolutive e le strutture sono aperte e sottoposte a rischi vari , pertanto è opportuno che l'immobile venga venuto con la massima celerità

Tutto ciò premesso, il Curatore

INSTA

la S.V. Ill.ma affinché voglia autorizzare il sottoscritto a procedere:

- alla pubblicazione, come sopra specificato, dell'allegato "avviso di vendita" volto alla vendita delle unità immobiliari site nel Comune di Carmagnola (To) Via Milanese di Coassolo n°21 pocanzi descritti per un prezzo base di Euro 240.000= con offerta minima di Euro 180.000;
- all'individuazione del provvisorio aggiudicatario sulla base di gara competitiva come meglio descritta nell'avviso,

il tutto finalizzato alla successiva istanza da rivolgere alla S.V. per essere autorizzato alla cessione della predetto immobile sulla base della migliore offerta raggiunta.

Con deferente ossequio.

Torino, 07/08/2024

Il curatore

(dott. Alessandro Conte)

Si allega:

- 1) perizia ing. Andrea Bianchi;
- 2) bozza avviso di vendita;