

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: [REDACTED]

RUBRICA DI CANCELLERIA: N° 3/2022

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Vittoria Nosengo

CURATORE: Dott. Dario Spadavecchia

OGGETTO: Integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.
e pedissequa istanza di autorizzazione ad indire procedura competitiva di
raccolta offerte per cessione beni immobili ex art. 107, I° comma, L.F..

Ill.mo Signor Presidente,

Dott.ssa Vittoria Nosengo

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

Nell'attivo del fallimento sono ricaduti, tra gli altri, come espressamente
indicato nel programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. approvato con
provvedimento della S.V. Ill.ma in data 4 Luglio 2022, i seguenti beni
immobili:

- ✓ piena proprietà di unità abitativa in Torino, Corso Giulio Cesare n.
51, censita al N.C.E.U. Foglio 1184, particella numero 55, subalterno
6, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 2.5, superficie catastale
totale mq 54, rendita euro 271,14, attualmente occupato da
soggetto senza titolo;
- ✓ piena proprietà di unità immobiliare in Torino, Corso Brescia n. 4bis
(già n. 6), composta da alloggio al piano 4° e cantina al piano
sotterraneo, censita al N.C.E.U. Foglio 1214, particella numero 345,



subalterno 139, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3.5, superficie catastale totale mq 61, rendita euro 271,14, attualmente occupato in forza di contratto di locazione;

- ✓ piena proprietà di unità abitativa in Torino, Via Bessanese n. 5, composta da alloggio al piano 3° e da cantina pertinenziale al piano sotterraneo, censita al N.C.E.U. Foglio 1156, particella numero 24, subalterno 10, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 2.5, superficie catastale totale mq 36, rendita euro 174,30, attualmente occupato in forza di contratto di locazione.
- ✓ piena proprietà di unità immobiliare in Torino, Corso Toscana n.ri 30/B-32/A, censita al N.C.E.U. Foglio 1122, particella numero 62, subalterno 103, categoria C/1, classe 1, consistenza mq 66, superficie catastale mq 81, rendita euro 787,39, libero da vincoli locativi

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa immobiliare redatta dal perito della procedura Ing. Marco Crepaldi in data 9 novembre 2023.

Il valore dei 4 lotti immobiliari sopra descritti è stato stimato così come segue:

- ✓ Lotto 1 - immobile Corso Giulio Cesare n. 51 Torino - Euro 22.000,00
- ✓ Lotto 2 - immobile Corso Brescia n. 4/bis Torino - Euro 20.600,00
- ✓ Lotto 3 - immobile Via Besanese n. 5 Torino - Euro 15.600,00
- ✓ Lotto 4 - immobile Corso Toscana n. 32 Torino - Euro 51.000,00

In data 21 novembre 2023 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per quanto attiene l'unità abitativa sita in Torino Corso Brescia n. 4/bis - Lotto 2 - per complessivi Euro 20.000,00 cauzionata [REDACTED]



prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 3/2022";

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;

4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);

7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario



dovrà essere allegato nella busta il permesso di soggiorno in corso di validità;

9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

- d) L'apertura delle buste avverrà in sede udienza appositamente fissata dal curatore. In caso di pluralità di offerente valide si darà luogo alla gara tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE.
- e) Terminata la gara il curatore, previo espletamento degli incombeni di cui all'art. 107, comma 5°, L.F., darà atto dell'aggiudicazione definitiva.
- f) 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 imposte dovute per Legge, al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della sua offerta da parte del fallimento presso lo studio notarile indicato dalla procedura fallimentare.
- g) In caso di inadempimento dell'originario definitivo aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per il fallimento di dimostrare e chiedere il maggiore danno, si avrà l'automatico subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Curatore ad effettuare il



versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte ed oneri tutti per il trasferimento della proprietà) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 90 giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.

- h) La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzione di avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, nonché sui siti internet www.astalegale.net, il tutto almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte.
- i) Nel caso in cui la vendita vada deserta si prevede di esperire nuova procedura di vendita con ribasso del 25% rispetto alla base d'asta precedente.

Quanto sopra premesso, lo scrivente rispettosamente

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore ad indire procedura competitiva di vendita ex art. 107, I° comma, L.F. dei lotti immobiliari descritti nel corpo della presente istanza.

Con Ossequio.

Torino, 24 gennaio 2024

Il Curatore

Dott. Dario Spadavecchia

