

Visto si autorizza
In data: 31/01/2025

*Dott.ssa Cristina Lanzo
Piazza Peyron n.28
10143 TORINO
tel. 011.437.30.60
telefax 011.489.699
c.lanzo@studiolanzo.com*

FALL. n. 216/2021

**TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI**

Fallimento di: [REDACTED]
[REDACTED]

Giudice Delegato: **Dott.ssa Carlotta Pittaluga**

Curatore: **Dott.ssa Cristina Lanzo**

**COMITATO DEI CREDITORI NON COSTITUITO
CAMPIONE CIVILE PAGATO IN DATA 30 GIUGNO 2023**

**ISTANZA AUTORIZZATIVA PER LA VENDITA IMMOBILIARE ex art. 107 co 1 LF
Immobile in Piossasco (TO) Via Nino Costa n. 20/3**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Cristina Lanzo, dottore commercialista con studio in Torino, è stata nominata Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- Con sentenza del 21 ottobre 2021 depositata in Cancelleria in data 15



novembre 2021 è stato dichiarato da codesto Tribunale il fallimento n. 216/2021, della ditta individuale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] e come oggetto sociale la seguente attività:

“Impresa di pulizie (dal 3.3.2011 attività svolta in forma artigiana). Attività secondaria: commercio all’ingrosso detersivi e articoli per la pulizia e l’igiene dei locali beni materiali di produzione e confezionamento prodotti per la pulizia”;

- Che in data 14.01.2022 il perito Geom. Piero Grosso veniva nominato Perito Estimatore per i beni immobili di proprietà della società [REDACTED], caduti nel fallimento;
- [REDACTED] 3;
- che l’immobile è stato oggetto di perizia [REDACTED] redatta dal perito in data 07.06.2022 e depositata in Cancelleria data 08.06.2022;
- che in data 12.07.2024 è stata depositata la denuncia di successione [REDACTED]
- che per tale ragione il perito della procedura geom. Piero Grosso ha depositato



perizia supplementare dell'intera quota ora interamente in capo [REDACTED]
[REDACTED];

- che è ricaduto nell'attivo fallimentare l'immobile in PIOSSASCO (TO) – Via Nino Costa n. 20/3 costituita da un alloggio ubicato al quarto piano (5° f.t.) composto da disimpegno, servizio igienico, due camere da letto, cucina, soggiorno, ripostiglio e due balconi, avente una superficie commerciale pari a circa 100 mq;
- Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'immobile siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario;
- L'alloggio non risulta ancora correttamente intestato a seguito dell'intervenuta denuncia di successione; la curatela ha comunicato che è in corso la voltura catastale per introdurre l'esatta intestazione.

- [REDACTED]
[REDACTED];
- [REDACTED]
[REDACTED]



- [REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
 - [REDACTED]
[REDACTED];

- L'alloggio per l'intera quota di piena proprietà è ubicato al quarto piano (5° f.t.) del condominio in PIOSSASCO (TO) – Via Nino Costa n. 20/3.
- Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare lo scrivente perito ha stimato il valore di mercato della quota di piena proprietà in € 70.000,00;
- Allo stato attuale l'unità immobiliare formerà **un unico lotto** così come proposto dal CTU così identificato:

LOTTO UNICO:

Foglio 49 n. 231 subalterno 114: Categoria A/3 – Classe 3 – 5,5 vani – Superficie catastale 100 mq – Totale escluse aree scoperte 98 mq - Rendita € 525,49 – Via Nino Costa n. 3-20 – scala 41- piano 4.

Coerenze

Con espresso riferimento all'atto di acquisto l'alloggio contraddistinto con il n° 7 nella pianta del piano compresa nel regolamento di condominio è posto



al complesso immobiliare di cui è parte il presente lotto unico:

Convenzione Urbanistica del 13/04/1970 per l'attuazione del piano di lottizzazione;

Regolamento di condominio stipulato con atto a rogito Notaio Ettore MORONE in data 17/02/1981 (registrato a Torino il 22/09/1981 n. 39451).

Aspetti Edilizi

L'alloggio di cui al presente lotto unico è stato costruito in forza dei seguenti titoli edilizi:

Licenza Edilizia pratica n. 54/1/70 del 20/11/1970;

Licenza Edilizia pratica n. 54/2/70 del 14/07/1972;

Abitabilità del 01/12/1972.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si ritiene che l'alloggio di cui al presente lotto unico sia sostanzialmente conforme ad eccezione di lievi modifiche interne relative alla mancata realizzazione del muro di tramenio del servizio igienico.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla regolarizzazione di tale difformità, il cui costo è pari a non meno di € 1.500,00 ivi compresa la sanzione amministrativa ed eventuali opere murarie e impiantistiche.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima del



dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà essere sottoscritto con atto pubblico entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, tramite atto pubblico presso Notaio Alessandro Scilabra, con studio in Torino, Corso Inghilterra n. 45, scelto dalla procedura.

Saranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di vendita imposte e tasse di trasferimento.

Resteranno a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sugli immobili.

Qualora nel termine sopra indicato non venga sottoscritto il contratto di vendita, la Procedura riterrà l'aggiudicatario decaduto da ogni diritto al trasferimento dell'azienda di cui al presente bando, con conseguente possibilità per la Procedura di incamerare le somme già incassate e fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

L'annuncio e la ricezione delle eventuali proposte irrevocabili di acquisto non comporteranno alcun obbligo a carico della Procedura, né alcun impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, né alcun diritto provvisoria a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

Rimane impregiudicata la facoltà del curatore, prevista dall'art. 108 L.F. di sospendere la vendita ove pervenga, nei 10 giorni successivi, decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo risultante a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, unitamente ad assegno circolare pari al 10% dell'importo offerto.

L'esito del procedimento di scelta dell'aggiudicatario sarà oggetto di



immediata informativa al Giudice e potrà essere considerato definitivo soltanto successivamente allo spirare del termine di cui all'art. 108 L.F., e cioè trascorsi dieci giorni dal deposito dell'informativa. Spirato tale termine il curatore procederà a comunicare all'aggiudicatario che la vendita è da considerarsi definitiva, rendendosi così necessario procedere tempestivamente alla stipula del contratto di vendita.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, la scrivente in carenza del Comitato dei Creditori non costituito ed in conformità al programma di liquidazione approvato

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare il Curatore a porre in vendita l'immobile di cui all'istanza alle condizioni in essa indicate ed in conformità al programma di liquidazione approvato, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà avanti al Notaio prescelto dal Curatore.

Torino, il 30 gennaio 2025

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

All.1 Programma di liquidazione

All.2 Perizia Geom. Piero Grosso

