

TRIBUNALE DI TORINO

- Sezione VI Fallimenti -

Fallimento n. 145/2014 (RIAPERTO) [REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Antonia Mussa

Curatore: Avv. Gilberto Nuvolin

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE
ALLA VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI**

Ill.mo Giudice Delegato,
il sottoscritto Curatore,

PREMESSO CHE:

- nell'attivo fallimentare sono confluiti i seguenti beni immobili già oggetto di stima da parte del Perito della Procedura (doc. 1 e doc. 2):

N°	Quota	Immobile	Valore di perizia
1	100%	Alloggio al piano secondo in	€ 85.000,00



		Torino Via Mombarcaro n. 13 - Fg. 1384, n. 285, sub. 16, mq 52	
2	100%	Alloggio al piano terzo in Torino Via Briccarello n. 3 - Fg. 1395, n. 157, sub. 36, mq 58.	€ 100.000,00

– **nel Programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. del 24/09/2024 ed approvato in data 09/10/2024 (doc. 3) si prevedeva la vendita di tali immobili, con procedura competitiva, come segue:**

"In relazione a tali immobili si intende procedere alla vendita mediante procedura competitiva ex art. 107 comma I L.F. a mezzo notaio.

Tale modalità di vendita consente, da un canto, di accelerare i tempi della procedura e di incasso del corrispettivo¹ e, dall'altro, di non gravare gli Organi della Procedura, e la Cancelleria della Sesta Sezione Civile, di incombenze non indispensabili per la liquidazione dell'attivo fallimentare (visti anche i contenuti della Circolare della Sezione VI civile del Tribunale di Torino datata 5/4/2018).

La vendita competitiva verrebbe posta in essere con le modalità indicate nell'allegato regolamento (doc. 5 regolamento) come di seguito riepilogate:

i) viene proposta la formazione di due lotti distinti, uno per ogni immobile sopra indicato;

ii) viene proposta la vendita del singolo lotto immobiliare a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e

¹ *E' possibile infatti ridurre, rispetto all'alternativa rappresentata dal codice di procedura civile, sia i tempi di pubblicità che i tempi per il saldo prezzo.*



piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso, con tutti i diritti e obblighi derivanti dalla convenzione edilizia e con particolare riferimento a quanto più ampiamente illustrato negli elaborati peritali di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche;

iii) le eventuali regolarizzazioni relative ai lotti immobiliari sono poste a cura ed a carico dell'aggiudicatario. Si specifica che per ciò che attiene alla regolarizzazione catastale questa dovrà essere effettuata dopo l'aggiudicazione definitiva ed il saldo prezzo e prima del rogito notarile di trasferimento (con spese a carico dell'aggiudicatario, così come indicate in perizia e nell'avviso di vendita, ed a cura del perito della Procedura);

iv) prezzo base d'asta, secondo le stime effettuate dal Perito della Procedura, indicati come segue: € 85.000,00 per il Lotto 1 (100% dell'immobile di via Mombarcaro 13, Torino), € 100.000,00 per il Lotto 2 (100% dell'immobile sito in via Bricarello n. 3 Torino), con presentazione offerte cauzionate (10% del prezzo offerto) e svolgimento dell'udienza di apertura delle buste ed eventuale gara successiva per la vendita, avanti al notaio Alessandro Scilabra, con studio in Torino, corso Inghilterra 45, già noto all'ufficio e con esperienza specifica in materia, il quale ha dato la disponibilità a prestare la propria opera professionale alle condizioni di cui all'allegato preventivo (doc. 6 preventivo Notaio);

v) fissazione delle modalità e del termine di pagamento del saldo prezzo entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;

vi) indicazione del termine per l'atto notarile di vendita nel limite di 60 giorni dopo il saldo prezzo (comprensivo delle spese di trasferimento e di regolarizzazione di cui sopra);

viii) pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, oltre che sul PVP, sui seguenti siti: www.astelegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunaletorino.it;



ix) previsione in base alla quale gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative all'aggiudicazione ed alla vendita (compensi e oneri notarili, trascrizione, voltura catastale, bolli su copie autentiche, spese di cancellazione dei gravami, costi notarili e fiscali del verbale di aggiudicazione, etc.) sono posti a carico dell'acquirente.

Per quanto attiene alla tempistica è possibile immaginare che le operazioni di vendita abbiano inizio nel primo trimestre del 2025. "

- si precisa che i costi notarili (doc. 4) sono posti a carico dell'aggiudicatario come da regolamento (doc. 5), e successivo avviso di vendita;
- nella presente Procedura non è stato possibile procedere alla formazione del comitato dei creditori, in quanto nessuno ha dato la propria disponibilità in tal senso;
- atteso quanto previsto dall'art. 41, comma IV, L.F, in assenza del comitato dei creditori, il G.D. può provvedere in merito all'istanza in oggetto.



Tutto quanto premesso,
il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che la S.V., visto l'art. 107 L.F., voglia disporre la vendita dei sopra descritti beni immobili, secondo la modalità della vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 comma I L.F. mediante il Notaio Alessandro Scilabra di Torino (senza costi per la Procedura), come da regolamento allegato.

Si allega in copia:

1. perizia Ing. Bianchi lotto primo;
2. perizia Ing. Bianchi lotto secondo;
3. programma di liquidazione *ex art. 104 ter* L.F.
4. preventivo Notaio;
5. regolamento vendita.

Con osservanza.

Torino, 24 ottobre 2024.

Il Curatore

Avv. Gilberto Nuvolin

