

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
VENDITA DI IMMOBILE

Si rende noto

che nel fallimento n. **320/2014**

il professionista Dott. Alberto Maurino debitamente autorizzato dall'Ill.mo G.D. alla procedura, Dott.ssa Maurizia Giusta –, ha disposto la vendita competitiva del seguente immobile:

LOTTO 1:

Ubicazione e descrizione

In provincia di Torino – Comune di Brandizzo – Via Pietro Pastero 53.

PIENA PROPRIETA SUPERFICIARIA DI IMMOBILE

ad uso abitazione sita in Comune di Brandizzo, provincia di Torino, la cui composizione è la seguente:

- **al piano secondo (III f.t.) composto da ingresso, due camere, cucina, servizi ed accessori;**
- **al piano seminterrato da un vano ad uso cantina;**
- **il tutto individuato al foglio 11, n.332, sub.62, Via Pietro Pastero snc, piani S1-2, vani 4, Cat. A/2, Cl.1, r.c. € 330,53.**

Fissa per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti l'udienza del **03/04/2018, alle ore 15.00.**

Lotto 1:

- **PREZZO BASE: € 90.000,00;**
- **OFFERTE IN AUMENTO: € 1.000,00.**

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

Le offerte devono essere presentate presso lo studio del Notaio Dott. Pietro Boero – Torino – Via Gropello n. 11 (sabato escluso) entro le ore 12.00 del giorno **30/03/2018**, in busta chiusa e in bollo di € 16,00, allegando, per la cauzione, assegno circolare Non Trasferibile intestato a "FALL N. 320/2014" con l'indicazione del lotto che si intende acquistare.

Atti relativi alla vendita consultabili sui siti internet: www.asteimmobili.it e www.infallimento.it.

Si rammenta che l'art. 585, comma 3, c.p.c. prevede che "se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il Conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata". Gli interessati possono assumere informazioni presso il proprio Istituto Bancario.

Pubblicato sul sito www.infallimento.it il 16/02/18.

TRIBUNALE DI TORINO

Fallimento n. 320/2014

* * *

Il sottoscritto dott. Alberto Maurino con studio in Torino, via Perrone n. 14, nella sua qualità di curatore del fallimento emarginato e giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Maurizia Giusta, con decreto del 31/01/2018, dispone quanto segue:

VENDITA CON GARA INFORMALE EX ART. 107 L.F. del seguente

LOTTO

✓ LOTTO 1:

Ubicazione e descrizione

In Comune di Brandizzo, provincia di Torino ed ivi con accesso dal civico n. 53 di Pietro Pastero, **DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' SUPERFICIARIA** - originariamente 99ennale ad oggi 76ennale - di unità immobiliare ad uso abitazione, facente parte di complesso immobiliare, costituito da due fabbricati denominati "A" e "B" ad uso di civile abitazione, elevantesi a quattro piani fuori terra oltre al piano sottotetto non abitabile e seminterrato, e da un basso fabbricato denominato "C" ad uso autorimesse.

Più precisamente forma oggetto di trasferimento, all'interno del "lotto 5/2", ovvero "lotto B" con accesso da scala "B", alloggio con pertinenze distinto con il numero "53" nella planimetria allegata al Regolamento di Condominio di cui infra:

- al piano secondo (III f.t.): alloggio composto da ingresso, due camere, cucina, servizi ed accessori, quale risulta;
- al piano seminterrato: un vano ad uso cantina.

Attualmente l'U.I. si trova individuata e censita presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Torino, nel distretto censuario del Comune di Brandizzo, come segue:

- Fg. 11, n. 332, sub. 62, via Pietro Pastero snc, piani S1-2, vani 4, Cat. A/2, Cl. 1, sup. catast. 66 mq, r.c. € 330,53.

Il tutto si trova, così come letteralmente descritto nel titolo di provenienza, alle seguenti coerenze:

- al piano secondo per l'alloggio distinto con il n. "53": vano scala "B", alloggio "52" (cinquantadue), proprietà condominiale (cortile) e alloggio "54" (cinquantaquattro);
- al piano seminterrato per la cantina: altra cantina, muro perimetrale, altra cantina e corridoio comune.

Sono comprese le quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio quali per Legge, ex artt. 1117-1136 C.C., uso e destinazione, che spettano ai locali oggetto del presente lotto. L'alloggio con le sue pertinenze è disciplinato dal Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Alberto MORANO del 21.12.2000 rep. 27299/9477, registrato a Torino il 10.01.2001 al n. 512 vol. 2, trascritto presso l'A.d.E. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino² ai nn. rp/rg 1758/2519 in data 19.01.2001 e dovrà partecipare alle spese condominiali con le seguenti carature millesimali:

- millesimi 17 (diciassette), quale quota di compartecipazione alle spese generali del complesso (tabella "A");
- millesimi 34 (trentaquattro), quale quota di compartecipazione alle spese generali del lotto B (tabella "C").
- millesimi 88 (ottantotto) quale quota di compartecipazione alle spese di manutenzione straordinaria ascensore e scale (tabella "E3").

L'aggiudicatario prende atto che l'unità immobiliare è priva di attestato di prestazione energetica (A.P.E.), nonché di dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti.

Il compendio immobiliare è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- convenzione stipulata fra il Comune di Brandizzo e la società "Cooperativa edilizia residence a r.l.", stipulata con atto a rogito del Notaio Alberto ZAMPARELLI in data 17.12.1994 rep. n. 322431/37923, registrata a Torino il 30.12.1994 al n. 34388, trascritta presso l'A.d.E. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino2 in data 30.12.1994 ai nn. 33460/22960;
- atto di precisazione della convenzione edilizia a rogito notaio Alberto ZAMPARELLI in data 24.01.1996 rep. 330690/39714, registrato a Torino il 2.02.1996 al n. 3451, trascritto presso l'A.d.E. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino2 in data 02.02.1996 ai nn. 3483/2518;
- atto di modifica della convenzione a rogito del notaio MORANO in data 13.03.2000 rep. 23369/7880, registrato a Torino il

27.03.2000 al n. 3172, trascritto presso l'A.d.E. – Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Torino2 in data 12.04.2000 ai nn. 14313/8812;

□ concessione edilizia n. 161/95 del 10.05.1996 per lavori di nuova costruzione fabbricato residenziale, relativamente ai lotti 5/2 e 5/3 del PEEP Rn4 (Piano per l'Edilizia Economico Popolare) adottato con Del. C.C. n. 25 del 26.06.92 e approvato con D.G.R. n. 25-32128 del 07.02.1994;

□ variante a concessione edilizia prot. 9744 del 06.11.2000 D.I.A. per opere in variante, pratica edilizia n. 144/00.

Si precisa che i lavori sono iniziati in data 03.02.1997 e ultimati in data 14.12.2000, con ottenimento della Dichiarazione di Agibilità n. 161/95 del 21.04.2011.

Si rende edotto l'aggiudicatario che esistono difformità edilizie che come da indicazioni dell'art. 32 (variazioni essenziali) D.P.R. n. 380/2001 (T.U.E.) del 6 giugno 2001, non risultano ostative al trasferimento, meglio descritte nell'elaborato peritale depositato presso la relativa Cancelleria del Tribunale di Torino.

L'aggiudicatario si obbliga per se od aventi causa a rispettare e far osservare clausole, vincoli e pattuizioni contenute nelle convenzioni citate e si impegna a non usare o disporre dell'appartamento in contrasto con essa e con le prescrizioni delle Leggi sull'Edilizia Economica Popolare, in particolare l'obbligo di inviare al Comune a mezzo di raccomandata A.R. il contratto di cessione e la relativa note di trascrizione entro sei mesi dalla data di stipulazione dell'atto

e di fare riferimento nella determinazione del prezzo di cessione al valore indicato nella citata convenzione.

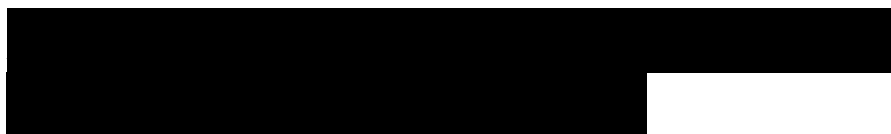
Il tutto è da intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto evidenziato nell'elaborato peritale di stima depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Torino.

Nell'ottica della più veloce e miglior liquidazione dei sopraindicati diritti superficiali, il titolare *in bonis* della quota del 50% ha conferito procura (con sottoscrizioni autenticate dal Notaio Pietro Boero - rep. 170479) al fallimento, nel quale è caduta la restante corrispettiva quota del 50%, affinché la proprietà superficaria venga venduta nella sua integralità (100%) in un'unica soluzione per il tramite di procedura competitiva ex art. 107 L.F..

SITUAZIONE LOCATIVA

L'immobile oggetto della proprietà superficaria risulta libero da eventuali contratti di locazione.

STATO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Clausole:

La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti del Fallimento e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie del Fallimento e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione dei compendi immobiliari in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie del Fallimento.

Con la partecipazione alla gara l'aggiudicatario rinuncia a qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione e/o garanzia per vizi e mancanza di qualità, quantità, regolarità edilizio urbanistica, regolarità catastale, agibilità e certificazione energetica, nonché in ordine all'identità, alla condizione giuridica, all'inidoneità a qualunque causa dovuti (anche sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza dei beni oggetto di vendita.

Con la partecipazione alla gara l'aggiudicatario esonera il Fallimento da ogni garanzia e obbligo in relazione alla conformità e/o adeguamento dei beni, alle norme vigenti in materia di tutela ambientale, di smaltimento rifiuti, di prevenzione, sicurezza, infortunistica e tutela della salute.

In nessun caso di vizi, di mancanza di quantità anche relativa alla precisa individuazione dei confini e diritti di terzi, mancanza di regolarità urbanistico edilizia ed agibilità, conformità catastale, energetica e/o qualsiasi motivo o causa o fatto - la parte aggiudicataria potrà pretendere alcunché dal Fallimento cedente e così a titolo esemplificativo: risoluzione del contratto, risarcimento dei danni subiti, la restituzione e/o riduzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese, né far valere l'invalidità parziale e/o integrale della cessione. Tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie in esso previste alle quali l'aggiudicatario con la partecipazione alla gara rinuncia.

Con la partecipazione alla gara l'aggiudicatario presta garanzia di manleva e di esonero da responsabilità del Fallimento nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi, e/o di domanda di rivendicazione e/o restituzione e/o di richieste di terzi in

generale, nonché per l'eventualità che diritti reali od obbligatori di terzi sui beni vengano fatti valere da detti terzi, o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, l'aggiudicatario nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dei beni medesimi. Restano altresì conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c..

Con la partecipazione alla gara l'aggiudicatario prende atto ed accetta che il Fallimento non presta alcuna garanzia in merito ad eventuali problematiche ambientali ed ecologiche che dovessero interessare gli immobili, nonché il suolo ed il sottosuolo dell'intero compendio immobiliare oggetto della procedura competitiva, facendosi carico l'aggiudicatario di ogni onere e costo per eventuali interventi di bonifica. Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative, anche in tema di sicurezza, prevenzione, infortunistica e tutela della salute, relativi ai beni, rimarranno integralmente a carico dell'aggiudicatario senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della parte cedente.

CONDIZIONI DI VENDITA

a) I diritti sui compendi immobiliari di cui ai precedenti "LOTTI" saranno posti in vendita con gara informale il giorno **03/04/2018** alle ore **15,00**, innanzi al Notaio dott. Pietro Boero presso il suo studio in Torino – Via Gropello n. 11.

Il prezzo base dei Lotti posti in vendita è stabilito come segue:

LOTTO I: prezzo base di € 90.000,00;

b) Le offerte, non inferiori al prezzo di cui sopra, unitamente alla cauzione di cui al punto d) dovranno essere depositate presso lo Studio del Notaio dott. Pietro Boero entro le **ore 12.00** del giorno **30/03/2018**. L'offerta contenuta in busta chiusa priva di segni di riconoscimento, sottoscritta dall'offerente su carta legale dovrà indicare gli estremi del lotto ed essere del seguente tenore:

“Il firmatario della presente offre per l'acquisto del compendio immobiliari facente parte del lotto n. _____ così come indicato e descritto nel bando di gara disposto dal Curatore del Fallimento N.320/2014 la somma di Euro _____.

L'offerente si impegna inderogabilmente ed irrevocabilmente a partecipare alla gara informale di vendita del lotto in questione che si terrà innanzi al Notaio nei termini e alle condizioni indicate nel bando di gara”

Qualora risulti assegnatario del lotto nell'ambito di detta gara informale si impegna altresì inderogabilmente a formalizzare l'atto di vendita avanti il predetto Notaio nei termini e alle condizioni di cui al bando di gara.

Gli offerenti diversi dalle persone fisiche dovranno produrre unitamente all'offerta idonea documentazione attestante i poteri di firma di chi presenzierà alla gara;

c) il prezzo da cui prenderà avvio la gara sarà quello indicato nella offerta contenente il maggior prezzo. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

LOTTO I: € 1.000,00

I Lotti in gara saranno assegnati al soggetto che avrà offerto il maggior prezzo;

- d) all'offerta dovrà essere allegata cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare n.t. intestato a Fallimento N.320/2014;
- e) il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, al netto della cauzione già prestata, contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento dei beni aggiudicati che dovrà avvenire inderogabilmente, fatti salvi gli effetti del disposto di cui agli artt. 107, 3° comma e 108, primo comma L.F., **entro 90 gg. dall'aggiudicazione**;
- f) l'atto pubblico di trasferimento verrà redatto nei termini di cui sub. e) dal Notaio designato;
- g) il mancato versamento del prezzo nei modi e nei termini di cui sub. e) comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione oltre al risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita, e l'importo del prezzo non depositato;
- h) gli oneri fiscali e le spese tutte di vendita in generale sono a carico dell'acquirente, ivi comprese a titolo esemplificativo onorari notarili, registrazione, trascrizione e cancellazione formalità. La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali.
- i) le eventuali offerte migliorative *ex art. 107, 4° comma, L.F.* dovranno pervenire alla Cancelleria Fallimentare entro giorni 10 dalla data dell'esperimento di vendita; riservandosi in tal caso il curatore di indire nuovo esperimento di vendita tramite gara informale avanti il Notaio.

Lo scrivente curatore provvederà altresì:

- alla notifica *ex art.* 107, 3° comma L.F.;
- alla pubblicità della vendita tramite inserzione di idoneo avviso di vendita, del suo estratto e della relazione peritale sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.torino.it, www.infallimento.it ed almeno una volta sul quotidiano “LA STAMPA”;
- a dare comunicazione del bando di vendita a chiunque abbia manifestato interesse all’acquisto.

Tutto quanto sopra si comunica alla S.V. Ill.ma.

Con osservanza.

Torino, lì 05/02/2018

Il Curatore

(dott. Alberto Maurino)