

Dott.ssa Zucchetto Laura
Via Perrone 14 - 10122 TORINO
Tel: 011/561.33.50 Fax: 011/561.27.49
E mail: laura.zucchetto@cndcecto.it

TRIBUNALE DI TORINO

Fallimento n. 394/2011

La sottoscritta Dott.ssa Laura Zucchetto con studio in Torino, via Perrone n. 14, Curatore e Delegato per le operazioni di vendita relative al fallimento n. 394/2011 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Cecilia Marino, con decreto del 27/04/2016 dispone quanto segue:

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

PIANO DI VENDITA

LOTTO N. 1

DIRITTI DISPONIBILI: PIENA ed ESCLUSIVA PROPRIETA'

Unità immobiliare ubicata nello stabile in Condominio posto in Torino - **Via Ludovico Bellardi n. 149** (già Via Giovanni Servais n. 92 interno 149), costituita da un **MAGAZZINO** collocato al piano seminterrato avente accesso indipendente ed esclusivo dalla Via mediante rampa carraia, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 69 n.1267 sub. 16 categoria C/2 - classe I - consistenza 210 mq - rendita catastale € 415,23. Il magazzino è collocato al piano seminterrato di un edificio costruito agli inizi degli anni '60 che si eleva a cinque piani fuori terra. L'edificio è altresì dotato di un sottotetto oltre al suddetto piano interrato.

L'unità in questione si distribuisce su una superficie pari a circa 200 mq comprensiva di:

- a) una zona destinata ad ufficio parzialmente tramezzata da muretti e pavimentata con palchetto lamellare di media qualità;
- b) un bagno accessoriato di un lavatoio, un lavabo, un wc ed un bidet.

L'acqua calda del servizio igienico è garantita da un boiler elettrico installato nello stesso locale di cui non è stato possibile accertare il corretto funzionamento.

L'immobile è dotato di impianto elettrico ma è privo di impianto di riscaldamento e di impianto citofonico.

Il magazzino è posto alle coerenze di: cortile comune, locale numero "17", corridoio di accesso alle cantine, cantina numero "1", ancora cortile comune e rampa di accesso al cortile.

La vendita del bene comprende le quote di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili dell'edificio di cui fa parte comprese le servitù di passaggio di tubazioni acqua condotta e di contatore presenti all'interno dell'unità come fissate dal regolamento di Condominio rogito Notaio Melchiorre OLIVERO dell'08.06.1978 repertorio n. 23665.

All'unità competono 37 millesimi quale quota di compartecipazione alle spese generali dello stabile ove la stessa è ubicata e non partecipa alla spese relative alle scale ed è esclusa dal servizio di riscaldamento condominiale centralizzato.

Si rende noto, come dettagliatamente descritto dal perito della procedura, geom. Patrizia Addesa, nella perizia allegata sub 1) cui si fa espresso riferimento, che:

- l'unità presenta difformità catastali inerenti opere realizzate in assenza di legittimazione edilizia (par. 1.3 pagg. 8 e 9 e par. 2.1 pag 16);
- il bene è libero (par. 7.1 pag 34);
- sussistono irregolarità edilizie non sanabili e irregolarità sanabili solo previa esecuzione di opere (par. 8.1 pagg. 35 e 36);
- all'atto del trasferimento verranno cancellate tutte le formalità pregiudizievoli gravanti sul bene (par. 5.1 pagg 24-28 e par. 12.1 pagg 51 e 52);

- gli impianti e le dotazioni presenti sono privi delle certificazioni di rispondenza alla normativa vigente (par. 8.3 pag 38);
- la vendita è sottoposta a regime IVA (pag. 54);
- l'immobile è esente da certificazione energetica (par. 9.1 pag 39).

Il lotto immobiliare è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del titolo di provenienza, degli atti di vincolo e del regolamento di condominio, ove esistente.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del perito estimatore, geom. Patrizia Addesa, che espressamente viene integralmente richiamata: l'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di aver preso visione della perizia estimativa relativa al lotto oggetto di vendita. Le formalità pregiudizievoli verranno cancellate ai sensi dell'art. 108 l.f..

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

Il lotto immobiliare sarà posto in vendita senza incanto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

A) PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA

Il prezzo base del lotto è fissato come segue:

□ LOTTO 1: Euro 25.000,00

(venticinquemila/00) oltre imposte di legge;

Conseguentemente, visto il disposto di cui all'art. 571 c.p.c., le offerte minime per la partecipazione alla vendita dovranno risultare non inferiori

a:

□ LOTTO 1: Euro 20.000,00

(ventimila/00) oltre imposte di legge;

B) DATA UDIENZA

L'apertura delle buste avrà luogo il giorno **12 Aprile 2018 alle ore 15,30** presso lo studio del Curatore Delegato dott.ssa Laura Zucchetto in Torino, Via Ettore Perrone, 14.

L'udienza di cui all'art. 572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo lo stesso **12 Aprile 2018 alle ore 15,30**, sempre presso lo studio del Curatore Delegato dott.ssa Laura Zucchetto in Torino, Via Ettore Perrone, 14.

C) TERMINE DEPOSITO BUSTA

Le offerte, sottoscritte, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore Delegato entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 11 Aprile 2018 (ossia il giorno prima della data di udienza).

La busta chiusa dovrà recare, all'esterno, unicamente l'indicazione del Curatore Delegato e del giorno dell'udienza.

D) CONTENUTO BUSTA

All'interno della busta devono essere inseriti:

1. Offerta corredata da marca da bollo da € 16,00, redatta secondo le indicazioni di cui alla successiva lettera E);
2. Assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 394/2011" di **importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
3. Fotocopia dei seguenti documenti:

- 3.1 se offerente persona fisica: copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale oltre ad eventuale copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 3.2 se offerente società/ente: copia di visura camerale aggiornata o di altro documento equipollente da cui risultino l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri, copia dell'eventuale verbale con il quale sono stati attribuiti i poteri di firma al legale rappresentante e copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento del legale rappresentante, in corso di validità.

E) CONTENUTO OFFERTA

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

1. Per le persone fisiche deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare, oltre all'indicazione del LOTTO, i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico dell'offerente ed eventuale indirizzo di posta elettronica. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.
2. Per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare, oltre all'indicazione del LOTTO i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro

documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri ed i dati della società o ente.

3. Prezzo offerto;
4. Tempo del versamento del saldo prezzo che comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione.
5. Misura della cauzione;
6. Numero del fallimento (R.G.);
7. Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Qualora l'offerta non preveda il termine per il versamento del saldo prezzo lo stesso viene fin da ora stabilito in novanta giorni dall'aggiudicazione.

F) SOTTOSCRIZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente se persona fisica ovvero dal legale rappresentante se società o altro ente.

Non è possibile che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale. E' possibile unicamente rilasciare procura speciale, per atto notarile, per partecipare all'eventuale gara.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

G) INEFFICACIA E INAMMISSIBILITA' OFFERTA

A pena di inefficacia e inammissibilità:

- L'offerta deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio del Curatore Delegato dott.ssa Laura Zucchetto e entro e non oltre le ore 12,00 del giorno prima della data di udienza;
- L'offerta deve essere sottoscritta con le modalità sopraindicate alla lettera F);
- Il prezzo offerto non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base e, pertanto, non può essere inferiore alla c.d. offerta minima quale specificata alla lettera A) che precede;

- Il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- L'offerente deve prestare cauzione inserendo nella busta assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 394/2011" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

H) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione. All'udienza di cui sopra il Curatore Delegato procederà ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., aprirà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso di più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, secondo le modalità che verranno stabilite dal Curatore Delegato. Nel caso di gara tutte le condizioni (prezzo base, aumenti minimi, tempo massimo tra un'offerta e l'altra) verranno determinate dal Curatore Delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

I) PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Alla presente vendita non si applica la disciplina del pagamento rateale del prezzo.

L'aggiudicatario dovrà versare, nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 394/2011".

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c..

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno, altresì, risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del Curatore Delegato, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (registro, trascrizione ecc.), nonché adempiute le ulteriori

prescrizioni impartite in proposito dal Curatore Delegato medesimo, con espresso avvertimento che, in difetto, non si darà corso alla emissione del decreto di trasferimento, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge. Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese successive al decreto di trasferimento quali: registrazione, trascrizione e cancellazione formalità.

L) ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli interessati sono avvertiti che:

1) l'art. 585 comma 3 c.p.c. così testualmente dispone:

“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”. Pertanto gli eventuali aggiudicatari interessati alla applicazione di detta norma dovranno far pervenire al curatore delegato, in tempo utile per la menzione nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la banca.

2) Il Tribunale, sezione Fallimenti (che comunque non fornisce alcuna garanzia circa il buon fine dell'eventuale finanziamento richiesto), ha concordato con l'ABI modalità operative intese ad agevolare l'erogazione di mutui (in ipotesi pari al 70/80% del valore di stima) agli aspiranti aggiudicatari, ed avverte che informazioni in proposito possono essere acquisite presso la propria banca o presso le banche indicate nel sito internet www.abi.it, attivandosi con sollecitudine,

attesi i tempi tecnici degli istituti di credito per valutare la concedibilità del mutuo. L'omesso versamento in termini del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese produrrà in ogni caso le conseguenze di legge, anche se dipeso dal mancato perfezionamento, dallo scioglimento, dalla risoluzione o comunque dal venir meno del rapporto con la banca.

Il Professionista Delegato

DISPONE CHE

- dell'avviso di vendita sia dato pubblico avviso a norma degli artt. 570, 576 e 490 c.p.c.;
 - il presente avviso - in copia - sia notificato ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili;
 - la pubblicità, sia fatta:
- ✓ almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.torino.it, www.infallimento.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice del fallimento o dal Cancelliere, sono eseguite dal sottoscritto Curatore Delegato presso il proprio studio.

Torino, 26 Gennaio 2018

Il Curatore e Delegato

Dot.ssa Laura Zucchetto

