

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO  
SEZIONE FALLIMENTI



FALLIMENTO N. 68/2015

.....

Giudice Delegato: Dott.ssa Vittoria Nosengo

Curatore: Dott. Andrea Gino

**MODIFICA PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE PER LA VENDITA  
DEI BENI IMMOBILI EX ART. 104 TER L.F.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Andrea Gino, nominato curatore del fallimento di cui a margine,

**Considerato che**

- È emerso che la società è formalmente proprietaria di due box nel Comune di Narzole già pagati dall'attuale occupante ma per i quali non è mai stato stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà:

Foglio 25, particella n. 365 sub 64 (già subalterni 31 e 32), Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 30, rendita € 48,03;

Foglio 25, particella n. 365 sub 27, Via G. Garibaldi n. 60, piano T, categoria C/6, classe 2, mq 20, rendita € 38,22

La società è altresì proprietaria di un immobile in Mondovì e più precisamente:

Comune di Mondovì - Condominio "Palazzo Rinchiuso" - Via del Rinchiuso n. 6/A (già n.ri 10 e 11) - Piano terreno (1° f.t.):

Foglio 92, particella n. 614 sub 11, via del Rinchiuso n. 31 [rectius: 6/A], categoria A/3, classe 1, vani 2,5, rendita € 129,11,

- nonostante molte richieste da parte dei condomini e molte visite nessuno ha mai fatto pervenire un'offerta di acquisto,
- che lo scrivente ha pubblicato più manifestazioni di interesse sui siti gratuiti senza alcun esito concreto nonostante molte richieste di visita;
- che il precedente programma di liquidazione prevedeva la vendita delegata allo scrivente ai sensi dell'art. 107 2° comma l.f.;
- che l'esecuzione immobiliare che ha per oggetto n. 37 Lotti nella quale la procedura è intervenuta, è giunta quasi al termine;
- che è intenzione dello scrivente anche su suggerimento della Cancelleria effettuare la vendita con modalità competitiva ex art. 107 1° comma l.f.,

tutto ciò premesso

**si espone la modifica del seguente programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.**

- vendita in tre distinti lotti dei beni immobili:
- **LOTTO UNO:** BOX SUB 64 MQ 30 Comune di Narzole Via Garibaldi n. 56 nel complesso edilizio di civile abitazione denominato Condominio Parin: **PREZZO BASE EURO 16.000,00 oltre imposte di legge;**
- **LOTTO DUE:** BOX SUB 27 MQ 20, Comune di Narzole Via Garibaldi n. 60 nel complesso edilizio di civile abitazione denominato Condominio Parin: **PREZZO BASE EURO 13.000,00 oltre imposte di legge;**
- **LOTTO TRE:** APPARTAMENTO SUB 11, VANI 2,5 Comune di Mondovì nel complesso di civile abitazione denominato Condominio Palazzo Rinchiuso: **PREZZO BASE EURO 45.000,00 oltre imposte di legge.**

In particolare, lo scrivente procederà come segue:

la vendita del bene immobile avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107 1° comma L.F., ed in particolare:

- Vendita competitiva;
- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;
- pubblicazione integrale sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente a copia della relazione peritale;
- notifica della vendita ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;
- **vendita senza incanto; le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base;**
- Gli offerenti dovranno far pervenire **entro le ore 17** del giorno antecedente l'asta presso lo studio del curatore fallimentare dott. Andrea Gino, in Torino, Via Gropello n. 11 presso AC TORINO, (piano rialzato scala dx) l'offerta in busta chiusa, contenente l'indicazione del prezzo offerto, del Lotto, nonché la cauzione pari al 10%. All'esterno della busta dovrà essere indicato il nome del Curatore e la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste.
- L'offerta, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
- l'indicazione di nome, cognome o ragione sociale, residenza, sede dell'offerente, codice fiscale, partita IVA ed il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello base;
- espressa dichiarazione di accettazione di tutte le clausole, modalità e condizioni di cui alla ordinanza di vendita;
- L'offerta dovrà essere corredata di assegno circolare non trasferibile intestato a **"FALLIMENTO N. 68/2015- Tribunale di Torino"** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione o da equipollente prova di avvenuto pagamento della stessa.
- Ai sensi dell'art.571 c.p.c l'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla data di presentazione.
- nel caso in cui la vendita senza incanto non dovesse avere luogo per mancanza di offerta d'acquisto proposte entro il termine stabilito, si procederà ai sensi del novellato art. 569 c.p.c., alla fissazione di nuovo esperimento di **vendita senza**

**incanto** con ribassi non superiori al 25% del prezzo base o dell'ultimo esperimento andato deserto;

- dopo l'apertura delle buste si procederà ad una gara, in forma orale, a partire dal valore dell'offerta più alta, con offerte in **aumento minime che saranno stabilite in sede di asta dal curatore per i singoli lotti**;
- l'assegnazione sarà effettuata al migliore offerente (o all'autore dell'offerta scritta più alta in mancanza di rilanci).
- Il verbale dell'asta e quello di assegnazione, in conformità a quanto previsto nel Programma di Liquidazione saranno comunicati al G.D;
- ***non saranno ritenute valide le offerte presentate "per persona da nominare"***
- la cessione è soggetta alle imposte di legge;
- le offerte si intendono presentate con la clausola "bene visto e piaciuto" e con preventiva rinuncia a qualsiasi azione od eccezione.
- nel caso di offerte presentate da una società, alla gara dovrà partecipare un legale rappresentante, ovvero un procuratore, munito dei necessari poteri;
- resta impregiudicata la facoltà del Curatore - prevista dall'art 107, comma IV, l. fall. - di sospendere la vendita relativamente ai singoli lotti, ove pervenga presso il medesimo Curatore, entro il decimo giorno successivo alla data della comunicazione al Giudice Delegato di cui sopra, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'Aggiudicatario Individuato, offerta che dovrà avere tutti i requisiti sopra descritti per la presentazione di offerte valide e cauzionate nei termini di cui sopra.

#### **Versamento del prezzo**

Il termine di pagamento è di giorni 90 dall'aggiudicazione. Non è previsto il pagamento rateale.

Tutto ciò premesso

## CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, tenuto conto che il comitato dei creditori non è mai stato nominato, voglia approvare la modifica del programma di liquidazione.

Nell'assicurare che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104 ter comma 1 l.f., resta a disposizione per ogni chiarimento ed integrazione.

Con la massima osservanza.

Torino, li 14 Ottobre 2021

Il Curatore

Dott. Andrea Gino

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it