

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Fallimento n. 148/2019

BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il curatore dott. Dario Dellacroce, debitamente autorizzato,

DISPONE LA VENDITA

della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

- **edificio rurale in stato di abbandono e appezzamenti di terreno, in parte boscati ed in parte ad incolto** siti nel **Comune di Bene Vagienna (CN)**, via dei Vacchetta s.n.c., frazione Prà Santa Croce;
- **tre appartamenti** al primo piano siti nel **Comune di Albenga (SV)**, via Patrioti n. 46, oltre ad un **locale ad uso commerciale**, al piano terreno, sito nel **Comune di Albenga (SV)**, via Patrioti n. 44 e un **appartamento**, al piano primo, destinato a struttura alberghiera, sito nel **Comune di Albenga (SV)**, via Patrioti n. 134, compresi i beni mobili rinvenuti al loro interno.

1) Oggetto della procedura competitiva è la **vendita in lotti distinti** delle unità immobiliari infra descritte, acquisite all'attivo patrimoniale del Fallimento n. 148/2019 – Tribunale di Torino dichiarato con sentenza del 25 giugno 2019, depositata in cancelleria in data 3 luglio 2019, meglio descritte nelle relazioni di stima redatte dall'ing. Fabrizio Mario VINARDI, disponibili e liberamente visionabili dagli interessati mediante accesso al sito <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

2) Trattasi nello specifico di:

- **LOTTO 3:**
 - **rustico con corte di pertinenza**, in Bene Vagienna (CN), via dei Vacchetta s.n.c., frazione Prà Santa Croce - al piano terreno composto da: quattro locali con accesso diretto dall'esterno ed al piano primo due locali oltre zona fienile;
 - **n. 7 appezzamenti di terreno** - in parte boscati ed in parte ad incolto;
- **LOTTO 5A:**
 - **locale commerciale subb. 7 e 8**, in Albenga (SV), via Patrioti n. 44 - al piano terreno dotato di n. 3 vetrine su strada oltre a n. 3 vetrine su interno cortile composto da: ampia sala ristorazione, un bagno con antibagno, cucina

e dispensa collegata direttamente all'adiacente box auto, trasformato anch'esso in locale deposito/magazzino.

▪ **LOTTO 5B:**

- **appartamento sub. 31**, in Albenga (SV), via Patrioti n. 134 - al primo piano composto da: piccolo ingresso con corridoio di disimpegno con n. 4 camere da letto dotate ciascuna di bagno, ripostiglio e balcone.

▪ **LOTTO 5C:**

- **appartamenti subb. 34 e 35**, in Albenga (SV), via Patrioti n. 46 – al primo piano in fase di ristrutturazione, non ancora dotati di ingressi separati, composti da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e due balconi (sub. 34) e da ingresso su soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e due balconi (sub. 35);

▪ **LOTTO 5D:**

- **appartamento sub. 36**, in Albenga (SV), via Patrioti n. 46 – al primo piano composto da: ingresso living su soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e bagno, oltre ampio terrazzo e balconi.

3) Prezzo base d'asta:

UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' SITA NEL COMUNE DI BENE VAGIENNA (CN)

LOTTI	TIPOLOGIA	FOGLIO	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA vani/mq	RENDITA	PIANO	PREZZO BASE D'ASTA
3	RUSTICO	37	245	1	A/4	2	4 vani	95,03	T-1	8.000,00
	RUSTICO	37	246	1	A/4	2	5 vani	118,79	T-1	
	TERRENO	37	22	SEMINATIVO ARBOREO			2 are 33 ca	R.D. 1,62 R.A. 1,50		
	TERRENO	37	23	SEMINATIVO			14 are 16 ca	R.D. 9,87 R.A. 9,14		
	TERRENO	37	24	SEMINATIVO			16 are 83 ca	R.D. 11,73 R.A. 10,86		
	TERRENO	37	42	BOSCO MISTO			17 are 86 ca	R.D. 1,57 R.A. 0,28		
	TERRENO	37	43	PASCOLO			13 are 39 ca	R.D. 2,42 R.A. 2,07		
	TERRENO	37	44	BOSCO CEDUO			9 are 29 ca	R.D. 1,44 R.A. 0,38		
	TERRENO	37	45	BOSCO CEDUO			17 are 99 ca	R.D. 2,79 R.A. 0,74		

UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' SITE NEL COMUNE DI ALBENGA (SV)

LOTTE	TIPOLOGIA	FOGLIO	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA vani/mq	RENDITA	PIANO		PREZZO BASE D'ASTA
5A	BAR/RISTORANTE	ALB/20	286	7	C/6	5	11 mq	74,42	T		135.000,00
	BAR/RISTORANTE	ALB/20	286	8	C/1	6	177 mq	4.817,46	T		
5B	APPARTAMENTO ADIBITO A CAMERE ALBERGO	ALB/20	286	31	D/2			1.744,00	1 int. 4		90.000,00
5C	APPARTAMENTO	ALB/20	109	34	A/3	2	5 vani	735,95	1		105.000,00
	APPARTAMENTO	ALB/20	109	35	A/3	2	4 vani	588,76	1		
5D	APPARTAMENTO	ALB/20	109	36	A/3	2	5 vani	735,95	1		127.500,00

4) Il sottoscritto curatore:

- a. invita ogni soggetto interessato a partecipare alla procedura competitiva, ed a **presentare offerte di acquisto corredate da marca da bollo di Euro 16,00 per uno o più lotti sopra descritti**, irrevocabili e cauzionate, da inviare alternativamente all'indirizzo PEC paolomaria.smirne@postacertificata.notariato.it con oggetto "Tribunale di Torino - Fallimento n. 148/2019" o mediante il deposito, in busta chiusa recante all'esterno l'indicazione "RISERVATA – Oggetto: Offerta irrevocabile lotto n. ... Tribunale di Torino - Fallimento n. 148/2019", **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 1° dicembre 2021** presso lo Studio Notarile Paolo Maria SMIRNE, in Torino, corso Montevecchio n. 48 (CAP 10129 – tel. 011/45.46.125), in orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:30, a mezzo recapito diretto o altri mezzi idonei a consentirne l'acquisizione entro il termine previsto, come disciplinato nel regolamento per la procedura competitiva di vendita. A pena di inammissibilità, le offerte dovranno essere corredate da cauzioni pari al 10% del prezzo offerto, alternativamente accreditate mediante bonifico bancario sul conto della procedura intestato a Tribunale di Torino – Fallimento n.

148/2019 c/o Credito Valtellinese s.c. – via XX Settembre, 3 - Torino - Iban IT19L0521601000000000001959 Swift BPCVIT2S o assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Torino – Fallimento n. 148/2019”;

b. ferma ogni eventuale altra determinazione del Giudice Delegato, sin da ora precisa che:

- le unità immobiliari oggetto di cessione saranno trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noto all’acquirente, senza il rilascio di garanzie di sorta da parte della Procedura venditrice;
- ogni onere (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e spesa (oneri notarili per il trasferimento della proprietà compreso il verbale di apertura buste, trascrizione, voltura catastale, bolli su copie autentiche, spese di cancellazione gravami, spese di registrazione del provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli) relativi al procedimento di vendita ed al trasferimento di proprietà saranno a carico esclusivo dell’acquirente, mentre le eventuali spese condominiali ordinarie maturate sino alla data del rogito saranno a carico esclusivo del Fallimento;
- ogni interessato dovrà preventivamente prendere visione ed accettare espressamente il regolamento per la procedura competitiva di vendita (liberamente disponibile mediante accesso al sito <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), che disciplina analiticamente le condizioni di ammissibilità delle domande, lo svolgimento della procedura competitiva e le condizioni di vendita;
- il presente avviso rappresenta esclusivamente un invito ad offrire e non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 cod. civ., né sollecitazione del pubblico risparmio.

5) Le operazioni di vendita si svolgeranno con l’assistenza del notaio designato dal curatore, dott. Paolo Maria SMIRNE, **il giorno 2 dicembre 2021, alle ore 15:30**, presso lo studio in Torino, corso Montevecchio n. 48 (tel. 011.454.6125). Si procederà all’apertura delle buste ai fini della eventuale successiva competizione, fra le eventuali offerte presentate nei termini, assumendo come prezzo base quello più elevato tra le offerte ricevute, con possibilità di rilanci con conseguente

individuazione del contraente con il quale stipulare il trasferimento dell'immobile dinanzi al notaio scelto dalla Procedura.

Torino, 22 ottobre 2021

Il Curatore
Dario Dellacroce