

ALBERTO ABBATE
DOTTORE COMMERCIALISTA
VIA SAN QUINTINO, 10 – 10121 TORINO
Tel. 011.506.96.64

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione I Civile – Procedure Concorsuali

Fallimento di: **OMISSIS** (proc. n. 442/2015)

Presidente Giudice Delegato: Dott. Enrico Astuni

Curatore: Dott. Alberto Abbate

Oggetto: istanza per la vendita mediante procedura competitiva degli ultimi n. 20 box auto e di n. 1 posto auto siti in Torino, Via Envie 8/A

Ill.mo Signor Presidente Giudice Delegato,

il sottoscritto Alberto Abbate, dottore commercialista, con studio in Torino, Via San Quintino 10, quale curatore del fallimento in epigrafe,

fa presente quanto segue.

- L'esponente veniva autorizzato dal Comitato dei Creditori, nell'ambito del Programma di Liquidazione, a porre in vendita ai sensi dell'art. 107, II comma, L.F. ed in conformità alle disposizioni del codice di procedura civile una pluralità di beni immobiliari appresi all'attivo fallimentare tra i quali box auto in proprietà superficiaria in Torino, Via Envie, 8A, in attesa che il perito depositasse le perizie di stima.
- L'esponente, a parziale modifica e ad integrazione di quanto già autorizzato nell'ambito del programma di liquidazione, veniva autorizzato da S.V. Ill.ma ad adottare la procedura competitiva ex art. 107, I comma, L.F. in luogo della procedura ex art. 107, II comma, L.F. e delle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili.
- L'ing. Marco Crepaldi, perito della procedura, depositava:
 - o perizia di stima di n.10 box auto in data 25/07/2017 (1° stralcio)
 - o perizia di stima di ulteriori n.38 box auto in data 07/06/2019 (6° stralcio)
 - o perizia di stima di ulteriori n. 9 box auto in data 9/02/2023 (7° stralcio)
 - o perizia di stima di ulteriori n. 19 box auto in data 08/09/2023 (8° stralcio)
 - o perizia di stima di ulteriori n. 17 box auto in data 17/01/2024 (9° stralcio).
 - o perizia di stima di ulteriori n. 18 box auto in data 18/06/2024 (10° stralcio).

- perizia di stima di ulteriori n. 18 box auto + 1 posto auto in data 30/10/2024 (11° stralcio).
 - perizia di stima di ulteriori n. 18 box auto + 1 posto auto in data 17/03/2025 (12° stralcio).
 - perizia di stima di ulteriori n. 16 box auto in data 16/07/2025 (13° stralcio).
 - perizia di stima di ulteriori n. 20 box auto in data 15/01/2026 (14° stralcio).
- L'esponente ha complessivamente aggiudicato, adottando la procedura competitiva ex art. 107, I comma, L.F., tutti i 185 box auto/posto auto periziati.
- L'ing. Marco Crepaldi ha depositato il 15° ed ultimo elaborato peritale avente ad oggetto gli ultimi n. 20 box auto e n. 1 posto auto, che sono stati valutati come segue:

Lotto	Descrizione	Dati Catastali	Prezzo base (al netto oneri fiscali)	Offerta minima (al netto oneri fiscali)
196	Posto auto individuato con il numero "9", con una superficie catastale di mq 20 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 12, via Envie n. 8/A, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
197	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "40", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 43, via Envie n. 8/A, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	12.000,00 €	9.000,00 €
198	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "103", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 105, via Envie n. 8/A, piano S2, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18	10.000,00 €	7.500,00 €
199	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "171", con una superficie catastale di mq 23 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 177, via Envie n. 8/A, piano S2, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 21	11.000,00 €	8.250,00 €
200	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "211", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 219, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	7.000,00 €	5.250,00 €
201	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "236", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 244, via Envie n. 8/A, piano S3 zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
202	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "237", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 245, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
203	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "238", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 246, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
204	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "239", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 247, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €

Lotto	Descrizione	Dati Catastali	Prezzo base (al netto oneri fiscali)	Offerta minima (al netto oneri fiscali)
205	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "240", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 248, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
206	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "241", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 249, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
207	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "246", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 254, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
208	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "250", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 258, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
209	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "251", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 259, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
210	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "252", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 260, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
211	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "253", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 261, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
212	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "254", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 262, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 18	8.000,00 €	6.000,00 €
213	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "255", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 263, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
214	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "256", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 264, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
215	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "257", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 265, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €
216	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "263", con una superficie catastale di mq 18 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 271, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	6.000,00 €

(*) Trattasi di unità immobiliari in proprietà superficiaria per la durata di anni 90 decorrenti dall'11.02.2008 e legate a vincolo di pertinenzialità ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli)

CHIEDE

Voglia S.V. Ill.ma:

- avuto riguardo alle modalità di vendita dei box auto di cui ai lotti dal n. 196 al n. 216, analiticamente indicati nella presente istanza, autorizzare lo scrivente, a parziale modifica di quanto autorizzato dal Comitato dei Creditori nell'ambito del programma liquidazione, ad adottare la procedura di vendita competitiva ex art. 107, I comma, L.F. anziché la procedura ex art. 107, II comma, L.F.;
- delegare lo scrivente curatore alla vendita dei lotti dal n. 196 al n. 216, secondo le modalità di cui al punto precedente ed ai prezzi indicati nella perizia di stima agli atti; in dettaglio:
 - prezzo base pari alla stima del perito, al netto degli oneri fiscali;
 - offerta minima per partecipare alla vendita pari al 75% del prezzo base, al netto degli oneri fiscali;
 - notifica, a mezzo PEC, del bando di vendita ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori aventi privilegio speciale sugli immobili;
 - pubblicazione di avviso di vendita sul quotidiano LA STAMPA Edizione Triregionale distribuita a Torino + Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria di Ponente almeno 30 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte;
 - pubblicazione del bando di vendita integrale, come da bozza che si allega (All.1), e della perizia di stima sul sito internet www.asteimmobili.it e sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. almeno 30 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte;
 - apertura delle buste contenenti le offerte pervenute per ciascun lotto avanti lo scrivente Curatore con eventuale gara tra i soggetti che hanno formulato offerte con riguardo ai singoli lotti, con aumenti minimi di € 1.000,00;
 - atto di trasferimento, per il tramite del Notaio Alessandro Scilabra di Torino, con oneri di trasferimento, di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli a carico degli aggiudicatari.

Con ossequio.

Torino, 10 settembre 2026

Il Curatore
(Dott. Alberto Abbate)