

Roberto CONTE
Dottore Commercialista
corso Vittorio Emanuele II n. 71
10128 TORINO (TO)
Tel 011-545083

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Decreto di nomina n. 15/2020

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Commissario Liquidatore: **Dott. Roberto CONTE**

Il Commissario liquidatore Dott. Roberto CONTE

CONSIDERATO

- Che in relazione a quanto disposto dall'art. 107 l.f., occorre provvedere alla vendita dei beni immobili di proprietà della [REDACTED] liquidazione coatta amministrativa, ubicati in RIVOLI (TO), Corso Susa n. 10;
- Che è stata elaborata la perizia di stima dal perito incaricato della Procedura Arch. Giovanni ROSOTTO e, tenuto conto di quanto in essa rilevato

DISPONE

- Procedersi alla vendita degli immobili, con il sistema della raccolta delle offerte in busta chiusa, con successiva eventuale gara in forma orale, alle condizioni infra indicate, sull'offerta più alta, secondo le modalità che seguiranno e

RENTE NOTO

Che la procedura per l'individuazione dell'acquirente si terrà il **giorno 26 novembre con inizio alle ore 11:00** presso lo studio del **Notaio del Notaio Santino Francesco Maccarrone sito in Torino Via Pietro Micca n. 9**, alle seguenti condizioni che formano parte integrante del presente banco.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

In piena proprietà, in Rivoli, all'interno del CONDOMINIO SANTA CATERINA, Corso Susa n. 10,;

LOTTO UNO

- **n. 1 BOX AUTO** identificato al Catasto Fabbricati n. 10, Part. 1114, sub. 57 - prezzo **euro 16.000,00** oltre oneri ed accessori fiscali

L'immobile è così individuato:

Box auto – sub. 57 piano S1

Quota colpita:	1/1
Destinazione: Unità immobiliare adibita a box auto (C/6)	Comune di Rivoli (TO) – C.so Susa n. 10
Dati catastali	F. 10 part. 1114 sub. 57
Valore di base	€ 16.000,00
Consistenza	Unità immobiliare di m ² 16

Stato di occupazione (vedi paragrafo 5 per il dettaglio)	Libero
Coerenze	Corsia di manovra, F. 10 part. 1114 sub. 56, vano scala, F. 10 part. 1114 sub. 37
Pertinenza	Cortile comune e corsia di manovra
Provenienza (vedi paragrafo 3 per il dettaglio)	LCA L [REDACTED] dal 2005

LOTTO DUE

- n. 1 BOX AUTO identificato al Catasto Fabbricati n. 10, Part. 1114, sub. 69 - prezzo euro 22.000,00 oltre oneri ed accessori fiscali

L'immobile è così individuato:

Box auto – sub. 69 piano S2

Quota colpita:	1/1
Destinazione: Unità immobiliare adibita a box auto (C/6)	Comune di Rivoli (TO) – C.so Susa n. 10
Dati catastali	F. 10 part. 1114 sub. 69
Valore di base	€ 22.000,00
Consistenza	Unità immobiliare di m ² 22
Stato di occupazione (vedi paragrafo 5 per il dettaglio)	Libero
Coerenze	Corsia di manovra, F. 10 part. 1114 sub. 68, F. 10 part. 550 (altro complesso immobiliare), terrapieno, F. 10 part. 1114 sub. 44
Pertinenza	Cortile comune e corsia di manovra
Provenienza (vedi paragrafo 3 per il dettaglio)	LCA L [REDACTED] proprietaria dal 2005

Gli importi si devono intendere al lordo dell'incidenza dell'IVA e di tutti gli altri oneri di legge

SITUAZIONE URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Si rimanda alla perizia per ogni ulteriore dettaglio.

CONDIZIONE LOCATIVA

Dalla perizia asseverata dell'Arch. Giovanni ROSOTTO in data 03/12/2021, si rileva che le unità immobiliari oggetto di vendita sono libere.

Regolamento Condominiale

Dagli atti risulta che gli immobili appartengano ad un condominio.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Quanto descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili si trovano, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visti e

piaciuti e come detenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto indicato nell'elaborato peritale di stima dell'Arch. Giovanni ROSOTTO.

La parte aggiudicataria rimane onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsti dal decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri reali per l'eventuale esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) rimarranno a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.

PREZZI DI VENDITA

Il prezzo di acquisto non può essere inferiore rispetto a quello minimo previsto già sopra per ciascun lotto, e che comunque risulta dallo schema riepilogativo che segue:

N. lotto	PREZZO MINIMO OFFERTA
UNO	16.000,00
DUE	22.000,00

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro), le spese derivanti dalla vendita, comprese quelle notarili e quelle per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, nonché i costi per l'eventuale acquisizione – ove necessario – dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ed i costi della presente gara.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile, deve essere formulata per iscritto con applicazione di una marca da bollo da Euro 16,00 (sedici virgola zero), e deve essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti, ovvero da un rappresentante organico (rappresentante legale o altro membro dell'organo amministrativo appositamente delegato), nel caso che non si tratti di persone fisiche.

L'offerta deve riportare, anche in allegato:

1. il prezzo offerto, superiore a quello minimo sopra indicato per i lotti
2. le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio), un recapito telefonico, e se possibile un recapito di posta elettronica, ordinaria o certificata; dovrà essere allegata all'offerta copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento dell'offerente, e copia del tesserino di codice fiscale o della tessera sanitaria che riporti tale codice;
3. l'indicazione se trattasi di persona o persone di stato libero, oppure coniugate, ed in quest'ultimo caso l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia (comunione legale o separazione);
4. qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione resa da entrambi i coniugi per motivare tale esclusione ai sensi dell'articolo 179 del codice civile;

5. in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, e dunque necessariamente sottoscritta da un rappresentante organico, oltre alle generalità complete di chi la sottoscrive, la ragione sociale e/o denominazione della società, la sede sociale, il codice fiscale/numero di iscrizione al registro delle imprese, l'indirizzo di posta elettronica certificata; dovranno essere allegati all'offerta copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento del rappresentante organico che sottoscrive l'offerta, un certificato, rilasciato dalla Camera di Commercio competente in data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino i dati identificativi della società, le generalità del rappresentante legale ed i relativi poteri; e comunque copia autentica di ogni delibera degli organi sociali eventualmente necessaria ai sensi di legge o di statuto affinché il rappresentante organico possa legittimamente fare offerte ed acquistare;

6. in caso di offerta in nome e per conto di un minore, copia autentica della autorizzazione concessa dal Giudice Tutelare;

7. la eventuale intenzione di chiedere le agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

Non saranno ammesse offerte sottoscritte da procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

È possibile conferire procura speciale, con atto notarile, per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta deve essere contenuta in busta chiusa, da presentare manualmente o far pervenire tramite posta o corriere presso lo **Studio del Notaio Santino Francesco Maccarone in TORINO, Via Pietro Micca n. 9**. Sull'esterno della busta deve esclusivamente comparire la dicitura "Liquidazione Coatta Amministrativa n. 158/2020".

La consegna manuale potrà avvenire negli orari di apertura dello Studio, e quindi **dal lunedì al venerdì, dalle ore 09,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,30, fatta eccezione per il 26/11/2025 il cui termine è alle ore 10:00**.

Il termine ultimo nel quale far pervenire l'offerta è fissato alle **ore 10,00 del giorno 26/11/2025**. Per il rispetto di tale termine avrà rilevanza solo l'avvenuta consegna a mano o a mezzo del servizio postale o di corriere, mentre **non avrà rilevanza la data di spedizione, e dunque il rischio postale resta a carico del mittente**.

La busta dovrà contenere, oltre all'offerta ed ai suoi allegati, anche **2 (due) assegni circolari** non trasferibili intestati alla "Liquidazione Coatta Amministrativa n. 158/2020":

- **uno di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione sarà computato in conto prezzo;
 - **uno di importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto**, quale acconto spese e diritti di gara;
- entrambi gli assegni verranno immediatamente restituiti qualora l'offerente non risulti individuato come aggiudicatario.

La presentazione delle offerte implica l'accettazione integrale di quanto contenuto nel presente avviso, che si intende insindacabile ed inappellabile.

INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGIUDICATARI

Le buste pervenute saranno aperte il giorno 26/11/2025 con inizio alle ore 11,00 presso lo Studio del Notaio Santino Francesco Maccarrone in Torino all'indirizzo già sopra indicato.

Non saranno valide le offerte di importo inferiore a quello minimo sopra indicato ad ogni singolo lotto, né quelle per le quali non siano stati allegati gli assegni richiesti o siano stati allegati assegni di importo inferiore a quello richiesto, o recanti intestazione non corretta o che presentino comunque vizi formali che li rendano inutilizzabili al fine richiesto.

Sarà individuato quale aggiudicatario, per ciascun lotto, l'offerente che abbia presentato l'offerta valida di maggior importo.

Nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%), con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c

Il tempo a disposizione per formulare le offerte in aumento sarà di un minuto. Sarà individuato quale aggiudicatario l'offerente che abbia formulato l'ultima offerta valida, non seguita da altre nel tempo indicato.

Nel caso che nessuno degli offerenti aderisca alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo avrà fatto pervenire la propria offerta.

Stante la irrevocabilità dell'offerta, l'aggiudicazione avverrà comunque nei confronti di chi avrà presentato l'offerta valida di maggior importo, anche se fisicamente non presente al momento dell'apertura delle buste. Nel caso non vi siano più offerte valide di pari importo, l'offerente che non sia fisicamente presente non potrà ovviamente partecipare alla gara al rialzo, e non potrà quindi essere individuato quale aggiudicatario.

Gli assegni depositati da offerenti che non siano presenti il giorno dell'apertura delle buste saranno trattenuti fiduciariamente dal Notaio verbalizzante e restituiti direttamente agli aventi diritto su loro richiesta.

In ogni caso il Commissario Liquidatore avrà facoltà di:

1. respingere pregiudizialmente le offerte prive di uno o più elementi richiesti;
2. non procedere alla aggiudicazione se ritenga insufficienti le offerte pervenute;
3. risolvere la seduta a seguito di eventuali questioni che dovessero insorgere durante la fase di individuazione degli aggiudicatari tra la Procedura ed uno o più offerenti o tra gli stessi offerenti, avente ad oggetto modalità e condizioni della individuazione medesima.

ATTO DI COMPRAVENDITA.

Il trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, previa verifica dei requisiti, con atto di compravendita da stipularsi a cura del Notaio Santino Francesco Maccarrone di Torino e con spese esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, che avrà l'onere di comunicare al Commissario Liquidatore la data concordata con il Notaio per la stipula.

Il prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà essere integralmente corrisposto alla conclusione del contratto di compravendita, a mezzo di assegno circolare non trasferibile recante la medesima intestazione già utilizzata per il versamento della cauzione.

L'inadempimento da parte dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con diritto della Procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione.

Successivamente all'atto di compravendita, le formalità pregiudizievoli verranno cancellate ai sensi dell'art. 5 della legge 400/75, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente indicato, si rimanda alla perizia dell'Arch. Giovanni ROSOTTO, ed alla relativa documentazione allegata, consultabile presso lo Studio del Notaio Santino Francesco Maccarrone e pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it.

Per maggiori informazioni, contattare lo studio del Commissario Liquidatore al n. 011-545083
Torino, 22 settembre 2025

Il Commissario Liquidatore

Dott. Roberto CONTE