

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

Liquidazione controllata fascicolo 1/2023

(Già 77-1-2022)

Giudice Delegato: Carlotta Pittaluga

Liquidatore: Andrea Fenoglio

Debitore: DC

**Avviso di vendita per la scelta dell'acquirente di
beni Immobili in Coazze (TO) Via Monte Nero 6**

Il sottoscritto Andrea Fenoglio Liquidatore della Liquidazione controllata in epigrafe, giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 26/02/2024, preso atto del precedente esperimento di vendita andato deserto,

comunica

che il Liquidatore intende dare corso alla **procedura competitiva** per la scelta dell'acquirente del **LOTTO UNICO** descritto nel presente avviso di vendita (di seguito "Avviso"), secondo le disposizioni di cui all'art 216 c.2° CCII.

* * * * *

DESCRIZIONE DEL LOTTO OGGETTO DI VENDITA: LOTTO UNICO

la piena proprietà per la quota di 1/2 in capo in capo all'esecutato di un complesso immobiliare nel Comune di Coazze (TO) alla Via Monte Nero n.6 - già denominato "Jutificio Rolla".

N.B. la piena proprietà per la quota di 1/2 in capo all'altro comproprietario sarà ceduta all'aggiudicatario alle stesse condizioni in virtù di Procura rilasciata al Liquidatore dal Comproprietario stesso congiuntamente all'atto previsto al punto 2 delle condizioni di vendita (vedi infra).

Il complesso è composto da fabbricati con destinazione industriale attualmente inattivi e parzialmente crollati e non ispezionabili costruiti in epoche diverse, oltre a mappali di terreno, il tutto formante un unico corpo, ubicato in Regione Fabbriche.

Per una più precisa identificazione fare riferimento alla perizia agli atti

Piano terreno (1° f.t.): magazzino composto da un unico locale, oltre a vani accessori collegati tra loro della superficie catastale circa 2.408,00;

■ piano terreno (1° f.t.) e piano interrato: ex locali adibiti a vecchia centrale idroelettrica, in parte non ispezionabili causa crollo;

- piano terreno (1° f.t.) e piano primo (2° f.t.): ex locali uffici e sala mensa, completamente diroccati;
- lotti di terreno adiacenti per una consistenza catastale di mq 12.024,00.

DATI CATASTALI

Gli immobili risultano censiti al N.C.E.U. e C.T. del Comune di Coazze (TO) alla Via Sertorio snc (ridenominata dalla ex Via Monte Nero n.6):

Foglio 57 – particella 309 (graffata con 310, 397, 396, 394). Dati censuari: - categoria: D/1- classe: - - consistenza: -- R.C.: -

Foglio 57 – particella 397, sub. 1. Dati censuari: - categoria: F/1 - piano: T - classe: - - R.C.: -

Foglio 57 – particella 285 – Dati censuari: - categoria: bosco ceduo - classe: 2 - consistenza: 13 are e 21 centiare, - R.D.: € 0,75 - R.A.: € 0,55

Foglio 57 – particella 286. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 4 - consistenza: 13 are e 54 centiare - R.D.: € 2,80 - R.A.: € 2,45.

Foglio 57 – particella 306. Dati censuari: - categoria: seminativo irriguo - classe: 3 - consistenza: 04 are e 27 centiare - R. D.: € 0,99 - R.A.: € 0,88.

Foglio 57 – particella 307. Dati censuari: - categoria: incolto produttivo - classe: U - consistenza: 04 are e 32 centiare - R.D.: € 0,09 - R.A.: € 0,02.

Foglio 57 – particella 308. Dati censuari: - categoria: seminativo irriguo - classe: 3 - consistenza: 06 are e 00 centiare - R.D.: € 1,39 - R.A.: € 1,24.

Foglio 57 – particella 312. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 2- consistenza: 09 are e 20 centiare - R.D.: € 3,33 - R.A.: € 3,33.

Identificativi Catastali: Foglio 57 – particella 315. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 2 - consistenza: 01 are e 90 centiare - R.D.: € 0,69 - R.A.: € 0,69.

Foglio 57 – particella 316. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 2 - consistenza: 11 are e 50 centiare - R.D.: € 4,16 - R.A.: 4,16.

Foglio 57 – particella 317. Dati censuari: - categoria: pascolo - classe: 1 - consistenza: 07 are e 26 centiare - R.D.: € 0,30 - R.A.: 0,22.

Foglio 57 – particella 322. Dati censuari: - categoria: bosco ceduo - classe: 2 - consistenza: 01 are e 87 centiare - R.D.: € 0,11 - R.A.: € 0,08.

Foglio 57 – particella 369. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 2 - consistenza: 15 are e 78 centiare - R.D.: € 5,70 - R.A.: € 5,70.

Foglio 57 – particella 433. Dati censuari: - categoria: prato irriguo- classe: 2 - consistenza: 11 are e 50 centiare - R.D.: € 4,16 - R.A.: € 4,16.

Foglio 57 – particella 434. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 2 - consistenza: 11 are e 51 centiare - R.D.: € 4,16 - R.A.: € 4,16.

Foglio 57 – particella 527. Dati censuari: - categoria: prato irriguo - classe: 2 - consistenza: 08 are e 38 centiare - R.D.: € 3,03 - R.A.: € 3,03.

Stato di occupazione: Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano in pessimo stato conservativo, non utilizzati da tempo, alcuni privi di tetto di copertura, pareti divisorie, infissi, pavimentazione, etc. Fa eccezione il solo locale identificato come magazzino (fabbricato C), utilizzato recentemente come maneggio e rimessaggio cavalli e che costituisce attualmente l'unico locale che potrebbe avere una destinazione d'uso propria e un valore commerciale.

Destinazione Urbanistica. Secondo il P.R.G.C. del Comune di Coazze (TO), l'immobile ove è ubicata l'unità, ricade in "Area Normativa RRC". Si rimanda integralmente al PRGC e alle NTA relative presenti sulla homepage del sito del Comune di Coazze (TO) per tutti gli approfondimenti ed i dettagli del caso.

Certificato Destinazione Urbanistica Terreni. In base al CDU rilasciato dal Comune di Coazze in data 04/01/2024 i terreni oggetto di procedura sono soggetti alle destinazioni urbanistiche indicate nella perizia dell'Ing. Leonardo Buonaguro del 16/02/2024, depositata agli atti.

Regolarità edilizia urbanistica e catastale: per un esame completo si rinvia all'elaborato peritale del quale si richiamano i seguenti punti.

I fabbricati erano esistenti già ai primi del '900.

Lo stato di fatto del complesso immobiliare non corrisponde alla Planimetria Catastale del 29/06/1940 n. T273200 né agli elaborati grafici presenti in Comune.

Oltre all'aggiornamento catastale per raffigurare lo stato di fatto (DOCFA) degli immobili ivi presenti, si ritiene che l'aggiudicatario dovrà prudenzialmente acquisire, ai soli fini della conformità urbanistica e laddove espressamente richiesto dal Notaio, anche una perizia giurata di idoneità statica.

Le opere abusive descritte in Perizia, così come comunicato dai competenti Uffici e in accordo con l'art. 36 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, risultano parzialmente sanabili. Per la stima del costo si rinvia alla Perizia agli atti.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili della presente Relazione da parte dei competenti Uffici Pubblici. Gli

importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che – in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario – l'aggiudicatario dovrà provvedere al ripristino dei luoghi in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Provenienza: Il possesso dei beni risulta in capo agli attuali proprietari – per la quota di 1/2 ciascuno – in forza di

(i) Atto di Compravendita a Rogito Notaio Rostagno Angiolina del 08/03/1993 rep. 80772/13127, registrato il 17/03/1993 al n. 006023 serie 1 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. di Susa in data 11/03/1993 ai nn. 1288/1033 e

(ii) Atto di Compravendita a Rogito Notaio Gian Maria Piacentino del 22/12/2001 rep. 50159/18843 registrato il 03/01/2001 al n. 16 serie 1 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. di Susa in data 19/01/2002 ai nn. 458/384 e 459/385.

Gli immobili sono attualmente nella disponibilità dei proprietari

Vincoli oneri e servitù: Trascrizione del 06/07/2016 nn. 3757/4887 – Scrittura Privata con sottoscrizione autenticata a Rogito Notaio Podio Maurizio del 09/06/2016 rep. 148438/51836 avente ad oggetto “**Servitù di Elettrodotto**” a favore della società Enel Distribuzione S.P.A. con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, contro l'esecutato e il comproprietario per la quota di 1/2 ciascuno.

▪ Trascrizione del 10.11.2008 n.n. 6693/9506 – Scrittura privata con sottoscrizione autenticata a Rogito Notaio Migliardi Luigi del 21/10/2008 rep. 15088/4530 avente ad oggetto “Servitù di Posa e Passaggio Condotta Interrata” a favore di B.R. per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, contro l'esecutato e il comproprietario per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 ciascuno.

Formalità pregiudizievoli. Si rinvia alla perizia agli atti.

Vincoli connessi con il carattere storico-artistico. L'edificio non risulta essere sottoposto alla tutela del d.lgs. 42/2004, già d. lgs. 490/99 art. 2 (già L. 1089/39, art. 1) e, pertanto, non è sottoposto a tali vincoli

CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'atto di vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- a) Il Liquidazione controllata non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno al momento della vendita gli immobili oggetto del presente “Avviso”.

- b) Il trasferimento avverrà dando per presupposto che l'acquirente ritenga che i beni oggetto della vendita siano di suo pieno ed integrale gradimento e che la vendita sarà effettuata "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e in cui si troveranno al momento della vendita.
- c) L'acquirente esonera totalmente la Liquidazione controllata da qualsiasi responsabilità inerente la garanzia per evizione e per vizi e difetti degli immobili anche ai sensi degli artt. 1488, 2 comma e 1490, 2 comma c.c., precisando che la vendita avviene a rischio e pericolo dei compratori.
- d) Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico della Liquidazione controllata. Inoltre, la Liquidazione controllata non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia disposta dalla Procedura relativamente ai beni oggetto della vendita.
- e) Nel caso in cui uno o più beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'Acquirente:
- rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Liquidazione controllata qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita; e
 - s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione controllata, suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.
- f) I beni si intenderanno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, a corpo e non a misura, con annessi diritti, ragioni, servitù attive e passive come fino ad oggi praticate o di fatto esistenti, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, in atto ed in base ai titoli di provenienza, come visti e piaciuti e come pervenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso. La vendita avviene senza garanzia anche per vizi e/o per inosservanza delle norme urbanistiche e paesaggistiche. Gli offerenti con la partecipazione alla vendita riconoscono di aver visionato e ben compreso l'elaborato peritale di stima.

2. L'atto di vendita dovrà essere stipulato non oltre 15 giorni dopo il versamento del saldo prezzo, salva la facoltà in capo alla Liquidazione

controllata di proroga per esigenze della Procedura, a rogito di Notaio prescelto dalla Procedura nel comune di Torino.

3. **Il saldo del prezzo di vendita**, dedotta la cauzione già prestata, oltre alle imposte e spese di trasferimento, dovrà essere versato entro il termine di 120 dall'aggiudicazione definitiva o entro il minor termine indicato in sede di offerta o determinato in sede di gara mediante bonifico sul c/c intestato alla Liquidazione controllata. Si precisa che non è consentito versare il saldo prezzo ratealmente oltre il termine.
4. **La mancata stipula del contratto di vendita del complesso immobiliare ovvero il mancato pagamento, anche parziale, di quanto indicato al punto precedente nei termini indicati dalla Liquidazione controllata** comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva a titolo di penale, da parte della Liquidazione controllata, della cauzione versata, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c. Sarà quindi in ogni caso diritto della Liquidazione controllata di ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra la cauzione trattenuta ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.
5. **Le spese notarili, tutti gli oneri fiscali**, applicabili secondo la normativa vigente all'atto del trasferimento, e tutte le altre spese relative alla vendita sono a totale carico dell'acquirente, nonché i costi eventualmente da sostenere per predisporre l'Attestazione di Prestazione Energetica e qualsiasi altro costo dovesse insorgere per il trasferimento dell'immobile.
6. **La cancellazione delle formalità pregiudizievoli** avverrà ex art.275 c.2°, a cura e spese dell'acquirente.

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- **PREZZO BASE: €46.000,00** (per la sola quota dell'esecutato)
- **OFFERTA MINIMA: €32.250,00** (per la sola quota dell'esecutato)
- **rilanci minimi in caso di gara €2.000** (duemila.)
- **data di apertura delle buste** ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **07 novembre 2025 ore 15:30**, in Torino, Corso Trapani n. 106;
- **termine di presentazione delle offerte: ore 12.00 del giorno antecedente la data di apertura delle buste** sopra indicata;
- udienza di eventuale gara a seguire l'apertura buste, in Torino, Corso Trapani n. 106;

- Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Astalegale.net S.p.a.**;
 - termine operazioni di vendita in caso di gara: **10 novembre 2025 ore 15.30** (salvo autoestensione)
 - **OFFERTE PRESENTATE TELEMATICAMENTE** - cauzione pari ad almeno il 10% della somma offerta, da versare su **C/C IT69T0103001024000001597043** con beneficiario **“liquidazione controllata n. 77-1-2022 Tribunale Torino”**. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura **entro il termine per la presentazione delle offerte**;
 - gli offerenti partecipano collegandosi al Portale del gestore della vendita; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti;
 - in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta;
 - alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide;
 - la gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio a seguire l'apertura delle buste e terminerà il terzo giorno successivo; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione);
 - ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene;
 - tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.
- Non saranno ritenute valide offerte inferiori all'importo indicato come “offerta minima” e/o che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni centoventi dall'aggiudicazione definitiva.

Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Le offerte sono da intendersi irrevocabili per i 180 giorni successivi alla data di apertura buste anche se non esplicitamente indicato al loro interno.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
2. in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.
3. L'offerta non può essere presentata da avvocato per persone da nominare.

Le offerte che dovranno essere presentate in via telematica possono essere presentate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

È pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Di detto manuale, in particolare, si richiama l'avvertenza prevista a pagina 4:

"Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta", precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva nel caso di acquisto in regime di impresa), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica visura camerale aggiornata CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni;
- allegare la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari;
- allegare i seguenti documenti:

Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del tesserino di codice fiscale;

Società e altri enti: copia della carta di identità e del tesserino di codice fiscale del legale rappresentante, copia della visura camerale e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine stabilito; onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

L'offerente potrà partecipare alla eventuale gara esclusivamente tramite il portale del gestore delle vendite.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività conseguenti avverranno a cura del Liquidatore presso il proprio studio nel giorno sopra indicato.

Il Liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Le offerte presentate telematicamente, se le stesse sono giudicate idonee, abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La durata della gara è fissata nei termini più sopra enunciati.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno comunicate dal Liquidatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

AGGIUDICAZIONE

Il Liquidatore dichiarerà "Aggiudicatario Provvisorio" il soggetto che ha effettuato l'ultimo rilancio. Le cauzioni versate dagli Offerenti non prescelti verranno restituite, senza che gli Offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre la cauzione versata dall'Aggiudicatario Provvisorio verrà trattenuta dalla Procedura ed imputata in conto prezzo in caso di definitivo trasferimento della proprietà dei beni.

Ai sensi dell'art. 217 CCII il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli

stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, CCII impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Non è possibile presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara.

Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII in assenza di provvedimenti del giudice delegato, l'aggiudicazione sarà definitiva.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta). Non sono valide offerte che prevedano un termine più lungo.

Nello stesso termine l'aggiudicatario deve versare il fondo spese che sarà utilizzato per le imposte d'atto e gli oneri notarili.

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

N.B. Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

CLAUSOLE GENERALI

1. L' "Avviso" non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni oggetto della vendita nonché della perizia immobiliare e della documentazione relativa allegata, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Liquidazione controllata e/o il Liquidatore e/o i suoi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione fornita ai sensi del Bando di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

2. L' "Avviso", la perizia e gli allegati saranno depositati presso lo studio del Curatore, ove ogni interessato potrà prenderne visione previo appuntamento.

3. L' "Avviso" sarà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ad altri aventi privilegio speciale. Sarà onere dei creditori ipotecari iscritti prendere visione dei docu-

menti allegati all'Avviso" e far pervenire eventuali opposizioni anche ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII entro il termine di otto giorni (8 giorni) di cui all'art. 133 CCII decorrenti dall'intervenuta notifica.

4. L'Avviso", ai sensi e per gli effetti dell'art. 216 CCII, **almeno 30 giorni prima** della data fissata per la procedura competitiva in oggetto, sarà pubblicato:

sul portale delle vendite pubbliche (PVP) anche solo per estratto;

sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astelegale.net e www.tribunale torino.it, unitamente alla copia della relazione peritale (oscurati i nominativi del debitore e di eventuali soggetti terzi).

5. È facoltà della Liquidazione controllata sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

6. La pubblicazione del Bando di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per la Liquidazione controllata e/o per il Liquidatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

7. Le scelte operate dal Liquidatore ai sensi del Bando di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni.

INDICAZIONI PER LA TASSAZIONE DEL LOTTO UNICO

Il trasferimento alle attuali condizioni oggettive non è soggetto ad IVA ma alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura normativamente prevista.

ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI

Per ricevere assistenza sulla presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara l'utente potrà contattare **il gestore della vendita, spazioaste.it**, via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita; (potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Per informazioni sull'immobile in vendita, contattare il numero telefonico 011/388.300 011/388.440 mail segreteria@fenogliostudio.it.



La richiesta di visita dell'immobile può essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Attenzione: per ragioni organizzative non si garantisce di poter evadere richieste di visita pervenute nei quindici giorni precedenti la data termine per il deposito offerte.

Torino 10/09/2025

Il Liquidatore (Andrea Fenoglio)

