

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

## SEZIONE VI CIVILE

## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 194/2024

Giudice Delegato: Dott. Miglietta

Curatore Dott.ssa Vittoria Rossotto

Nella Procedura di Liquidazione n.194/2024, dichiarata aperta con Sentenza del Tribunale di Torino in data 11/07/2024 il sottoscritto Curatore dott.ssa Vittoria Rossotto:

- vista la perizia estimativa redatta dall'Ing. Crepaldi depositata in data 26/02/2025;
- Visto il programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 272 CCII ed approvato dal Giudice Delegato in data 18/04/2025;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 17/03/2026 alla vendita dell'immobile oggetto del presente avviso;

## ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

## CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Nel comune di Rivalta di Torino (TO) - Località Villaggio Sangone - Via Gioachino Rossini n. 22 (strada privata):

Fabbricato abitativo elevato a due piani fuori terra oltre piani sottotetto ed interrato,

collegati con scale interne ed esterna, composto:

- al piano interrato da disimpegno, locale di sgombero e locale autorimessa uniti,

ripostiglio-sottoscala e altro locale di sgombero con cucinino;

- al piano terreno (1° f.t.): ingresso su soggiorno, cucina e sala da pranzo, bagno e portico;

- al piano primo (2° f.t.): disimpegno, cinque camere, ripostiglio, bagno e due balconi, con superficie catastale complessiva di metri quadrati 175 (di cui mq 31 relativi alla porzione catastalmente denunciata come autorimessa), oltre a locale di sgombero con bagno al piano sottotetto. Adiacente e collegato si trova un magazzino con superficie catastale di metri quadrati 52.

Area urbana con superficie catastale di metri quadrati 188 costituente in massima parte porzione di marciapiede e del sedime della Via Rossini.

Il compendio immobiliare (fabbricato e area pertinenziale scoperta), individuato in un solo corpo con la particelle n. 270 del Foglio 23, presenta le seguenti coerenze, elencate a partire da nord e procedendo in senso orario: particelle numeri 389, 407, 167, 272 e 414 del Foglio 23.

Il tutto come risulta dall'allegata documentazione fotografica alla quale si rimanda e che costituisce parte integrante della presente relazione.

#### **DATI CATASTALI**

Le entità immobiliari che costituiscono il compendio sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Rivalta di Torino (TO) con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 23, particella n. 270:

- subalterno 1, via Gioachino Rossini n. 22, piani S1-T-1, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 10.5, superficie catastale totale metri quadrati 144 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 138), rendita euro 1.328,59;

- subalterno 2, via Gioachino Rossini n. 22, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 26, superficie catastale totale metri quadrati 31, rendita euro 120,85;

- subalterno 3, via Gioachino Rossini n. 22, piano T, categoria C/2, classe U, consistenza metri quadrati 47, superficie catastale totale metri quadrati 52, rendita euro 121,37;
- subalterno 5, via Gioachino Rossini n. 22, piano T, categoria F/1, consistenza metri quadrati 188, senza reddito.

Il compendio è inoltre censito in Catasto Terreni al Foglio 23, particella numero 270 di are 8.00, ente urbano (già seminativo) senza reddito, in forza di Tipo Mappale del 17 dicembre 1997 in atti dal 22 settembre 1999.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Il perito estimatore evidenzia che i dati di classamento e le planimetrie catastali non sono risultati pienamente conformi a quanto effettivamente rilevato all'atto del sopralluogo.

La Procedura darà pertanto corso - successivamente all'aggiudicazione - alle necessarie attività di aggiornamento catastale mediante presentazione di una Denuncia di Variazione (Catasto Fabbricati), eventualmente preceduta da un Tipo Mappale (Catasto Terreni), dalla quale potrebbero scaturire differenti identificativi catastali oltreché rendite diverse da quelle attuali.

Resta ferma la necessità che, successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, l'aggiudicatario provveda poi, a sua cura e spese, alla demolizione delle opere prive di titolo abilitativo edilizio e alle conseguenti attività di regolarizzazione catastale ed edilizia che consentano di allineare gli atti catastali a quanto legittimamente assentito.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato dal debitore.

Una volta aggiudicato il bene immobile, il giudice delegato ne ordinerà la liberazione dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile al curatore.

### **SITUAZIONE AMMINISTRATIVA E URBANISTICA**

A seguito della richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Rivalta di Torino, è stata reperita la seguente documentazione:

- Licenza Edilizia n. 83/70 del 19 aprile 1971 rilasciata per *"il rinnovo della licenza<sup>5</sup> per la nuova costruzione di una casetta di civile abitazione a piano terreno e mansarda<sup>6</sup> in Zona Villaggio Sangone"*, con lavori iniziati in data 21 aprile 1971 e ultimati in data 2 aprile 1973 e Agibilità rilasciata, con pari numero (83/70), in data 2 maggio 1975;
- Licenza Edilizia n. 224/72 del 15 dicembre 1972 rilasciata per *"la costruzione di un muro di recinzione"*, con lavori iniziati in data 11 giugno 1973 e ultimati in data non nota;
- Concessione Edilizia n. 328/1982 del 2 dicembre 1982 rilasciata per *"ampliamento fabbricato esistente per ricavo vani abitabili - magazzino - uffici"*, con lavori iniziati in data 19 gennaio 1983 e ultimati in data 10 dicembre 1985;
- Concessione Edilizia n. 377/1984 del 20 novembre 1985, rilasciata per *"variante in corso d'opera ampliamento fabbricato esistente per ricavo vani abitabili - magazzino - ufficio"*;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 27 dicembre 1995 (Condono n. 8601599) rilasciata a seguito di domanda di sanatoria del 26 settembre 1986 presentata ai sensi della Legge n. 47/85 per cambio di destinazione d'uso al piano seminterrato<sup>7</sup>, nuova costruzione di magazzino e rotazione di fabbricato;

- Concessione Edilizia in Sanatoria del 22 luglio 1998 (Condono n. 116/1995) rilasciata a seguito di domanda di sanatoria del 27 febbraio 1995 presentata ai sensi della Legge n. 724/94 per *"ampliamento civile abitazione"*;
- Relazione per opere interne (ai sensi dell'art. 26 Legge n. 47/85) n. 226/1999 - Prot. n. 12535/61 del 27 luglio 1999 presentata per *"lavori interni, ai piani terreno e primo ... al piano terreno saranno demolite alcune tramezzature ... e ne sono state realizzate di nuove... riguarda il piano primo saranno eliminate le tramezzature interne al bagno esistente per ottenere più spazio, è stato creato inoltre un antibagno con disimpegno; inoltre al piano T sarà eliminato l'attuale muro di divisione tra cucina e ufficio"*;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 244/2013 - Protocollo n. 17395/61 del 28 agosto 2013 presentata per *"rifacimento del manto di copertura ed integrazione del relativo stato di isolamento. Rifacimento dei timpani laterali al manto di copertura e sostituzione con muratura in cassavuota con interposto isolamento termico. Realizzazione cordolatura perimetrale di rinforzo in c.a. alla base della copertura lignea"*;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) n. 346/2021 - Protocollo n. 20385 del 27 luglio 2021 presentata per *"installazione pannelli fotovoltaici con sistema di accumulo, sostituzione termoregolazione, installazione di colonnina di ricarica per veicoli elettrici"*, con lavori ultimati in data 29 settembre 2021;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 501/2022 - Protocollo n. 33372 del 27 ottobre 2022 presentata per la *"realizzazione di una piscina prefabbricata interrata autoportante priva di collegamenti idrici"*.

### DIFFORMITA' EDILIZIE

Dal raffronto tra la documentazione messa a disposizione dalla Pubblica Amministrazione e lo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo, emergono le seguenti principali difformità edilizie:

- modifiche di prospetto consistenti nella formazione di un numero maggiore di aperture esterne rispetto a quelle previste nelle tavole grafiche accluse ai progetti assentiti;
- realizzazione di scala metallica a chiocciola sul balcone lato interno e di relativa porta di accesso al sottotetto, in luogo della botola con scala retrattile raffigurata nei progetti assentiti;
- formazione di bagno all'interno del sottotetto;
- diverso dimensionamento dei locali ai piano terreno e primo e realizzazione del balcone fronte strada con maggiori dimensioni;
- modifiche nella distribuzione interna del piano interrato con formazione di piccolo cucinino e di locale lavanderia oltre a demolizione di locale centrale termica;
- demolizione del servizio igienico previsto nel locale magazzino individuato con il subalterno 3;
- modifiche alla recinzione realizzata in forza della Licenza Edilizia numero 224/72 e formazione di un numero di accessi superiore a quello rappresentato nel relativo progetto;
- realizzazione di tettoia chiusa in legno;
- posa di forno in muratura.

Inoltre, la porzione realizzata in ampliamento risulta priva di certificato di agibilità.

Tenuto anche conto delle nuove disposizioni introdotte dal Decreto-Legge 20 maggio 2024

n. 69 convertito con modificazioni dalla Legge 24 luglio 2024 n. 105 (Decreto Salva-Casa), restano a carico dell'aggiudicatario tutti gli incombeni di natura amministrativa ed operativa, nonché tutti i costi, nessuno eccettuato o escluso, necessari al conseguimento della regolarità edilizia e che potranno essere esattamente individuati e quantificati solamente in sede di presentazione della pratica di sanatoria tramite professionista abilitato.

Grava, inoltre, sull'aggiudicatario l'onere di provvedere:

- alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) assumendosi tutti i costi, nessuno eccettuato o escluso, per onorari professionali, compensi di tecnici che verranno incaricati per la predisposizione della specifica documentazione prevista dall'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i., tributi, diritti di segreteria e eventuale sanzione amministrativa pecuniaria;
- alla presentazione di nuove denunce di variazione catastale per l'esatta rappresentazione e per l'esatto censimento delle entità immobiliari nella conformazione assentita da regolari titoli abilitativi edilizi, assumendosi tutti i costi, nessuno eccettuato o escluso, per onorari professionali, tributi e diritti catastali.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dalle ricerche effettuate nella banca dati SIPEE12 è emersa l'esistenza dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 2021 214111 0003, riferito all'unità abitativa censita in Catasto Fabbricati al Foglio 23, particella n. 270 subalterno 1.

L'APE è stata inviata in data 18 gennaio 2021 ed è valida fino al 18 gennaio 2031.

Le restanti entità immobiliari (locale autorimessa, magazzino e area urbana) non necessitano del suddetto attestato.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI E VINCOLI**

Sugli immobili oggetto di vendita gravano formalità pregiudizievoli che verranno cancellate da parte della procedura, con spese a carico dell'aggiudicatario, successivamente alla redazione dell'atto notarile.

### **ULTERIORI PRECISAZIONI**

Il tutto è da intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto evidenziato nell'elaborato peritale di stima redatto dall'esperto Ing. Marco Crepaldi.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura concorsuale, consultabile sui siti internet di cui infra.

\*\*\*

**RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA**

- Prezzo base: € 290.000,00
- Offerta minima: € 217.500,00
- Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00
- Termine presentazione offerte: ore 12.00 del giorno 15/06/2026;
- DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 16/06/2026 ore 10
- Luogo operazioni di vendita: presso lo studio del Curatore in Torino, Via Avogadro n. 26, con collegamento da remoto delle parti
- Cauzione: almeno 10% del prezzo offerto
- IBAN per versamento cauzione: IT66Q0845001000000000033296

Gestore della vendita: Aste Giudiziarie mediante la piattaforma Astetelematiche.it.

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI

MEDIAZIONE

**CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

**CHI PUÒ PARTECIPARE**

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto,

possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

**PRESENTAZIONE OFFERTA**

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica"

accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio

pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'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 casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato 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, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 5 (**"Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta"**), e si precisa che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i

numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al Curatore.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

**Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:**

- **il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- **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. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.**

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 del 15/06/2026.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12:00 del giorno di cui sopra.

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.

#### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della

convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione** (a pena di inammissibilità dell'offerta)

con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per

trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal

medesimo regolamento.

**All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:**

- copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

**Indicazioni particolari:**

- se l'offerente è **minorenne**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.
- gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

**CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso la Banca Alpi Marittime, le cui coordinate sono: **IBAN IT66Q084500100000000033296**, c/c intestato a **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 194/24.**

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte. Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione vendita immobiliare" e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

**Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.**

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

#### **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 online tramite pagoPA" facendo riferimento al "vademecum operativo".

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata **in formato PDF**, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

#### **A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita **Astegiudiziarie.it**

ai seguenti recapiti:

- Numero telefonico: 0586 20141 (dal lunedì al venerdì 9-13 e 14-18)
- Mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it); [venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it](mailto:venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it).

Al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano -

stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 **previo necessario appuntamento telefonico al n. 011/4329609**) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il Curatore ai seguenti recapiti 011546515 - email [vittoria.rossotto@gmail.com](mailto:vittoria.rossotto@gmail.com), per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

#### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno con **collegamento remoto** delle parti, a cura del Curatore presso il proprio studio in Torino, Via Avogadro n. 26.

#### **OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 16/06/2026 alle ore 10.

Il Curatore esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

In caso di **unica offerta valida** si procederà all'aggiudicazione provvisoria del bene.

In caso di **pluralità di offerte valide**, si procederà, all'apertura della gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei

seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per

l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi,

**inizio il giorno 16/06/2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si**

**concluderà tre giorni dopo tale inizio;** in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti

antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti

decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la

possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai

partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

In applicazione dell'art. 217 CCII 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**

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione** contestualmente alla stipula dell'atto notarile e comunque entro il termine indicato nell'offerta.

La scelta del Notaio per l'atto di compravendita conseguente al decreto di aggiudicazione definitiva da parte del Giudice delegato è rimessa al curatore del fallimento.

\* \* \* \*

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo

estratto e della relazione peritale, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Torino, 14 aprile 2026

Il Curatore

Dott.ssa Vittoria Rossotto