

Premesso che

- Che in data 28/01/2026 il Tribunale in composizione collegiale ha incaricato l'Istituto Vendite Giudiziarie all'attuazione della vendita competitiva di cui alla procedura in oggetto

La vendita senza incanto telematica asincrona viene fissata per il giorno **10 MARZO 2026 ore 10:00** come di seguito dettagliato:

OGGETTO DELLA VENDITA

Cessione del ramo d'azienda composto da quanto indicato nella perizia redatta dalla Dott.ssa Maria Maccarrone, perita incaricata dalla Procedura in oggetto, in data 16/01/2026 ed in particolare:÷

“L'oggetto dell'azienda è rappresentato da beni mobili, beni strumentali, merci e attrezzatura come di seguito indicati nella seguente elencazione:

BENI MOBILI ALLOCATI NEL PIAZZALE	N. 1 SPAZZATRICE MARCA SFERA
	N. 1 SPAZZATRICE MARCA PORTO TECNICA
	N. 1 BANCO LAVORO
	N. 1 PICCOLO COMPRESSORE MARCA BALMA
	N. 1 MACCHINARIO MARCA PRONTO MAC 90
	N. 1 SCAFFALATURA IN METALLO CON ALL' INTERNO ATTREZZATURA VARIA
	N. 1 CONTAINER
	N. 14 SACCHI CON LEGNA
	N. 1 PONTEGGIO CON PANNELLI ISOLANTI
	CIRCA N. 140 BANCALI CON PANNELLI ISOLANTI DI VARIE MISURE E CARATTERISTICHE, MATTONI E BLOCCHI PER COIBENTAZIONE
	N. 8 BANCALI DI RETI METALLICHE E PROFILI DI METALLO (per cartongesso)
	N. 1 SCAFFALATURA INDUSTRIALE
	N. 2 BANCALI CON TUBI DI PLASTICA

BENI ALLOCATI NEL NEGOZIO	N. 1 TELAIO IN LEGNO CON PROFILI IN METALLO
	N. 1 SEGA A NASTRO VERDE
	N. 2 BANCALI PANNELLI CONTROSOFFITTO
	N. 1 BANCALE CON BOTOLE 105 SISTEM
	N. 9 LATTE PITTURE PER INTERNI EFFETTO OPACO DA 14 L.
	N. 8 LATTE VERNICI STOCOLOR DA 15 L
	N. 1 BANCALE DI CARBONELLA
	N. 9 LATTE ECOMANSIL DA 32 L
	N. 7 LATTE DA 20 KG EDILTECNO E90
	N. 41 LATTE DI VARIE MISURE DI SMALTO DINOVA
	N. 13 LATTE DI PITTURA VARIE DIMENSIONI KEBIMUR
	N. 30 LATTE VARIE MISURE DI PITTURA DI DIVERSE MARCHE
	N. 16 STAND CON ESPOSTI ATTREZZI DA DECORATORE
	N. 1 BILANCIA ELETTRONICA
	N. 1 SCRIVANIA CON SEDIA
	N. 1 SCRIVANIA CON 5 SEDIE + PC
MAGAZZINO	N. 1 SCAFFALATURA IN METALLO CON 36 SCATOLE DI FISSAGGIO PER PANNELLI ISOLANTI E MATERIALE VARIO PER DECORATORI
	N. 1 FOTOCOPIATRICE KYOCERA

(freccia) Il subentro del contratto di locazione immobile – che sarà trasferito ex art. - stipulato in data 09 Gennaio 2023 avente ad oggetto immobile sito in Nichelino, Via Torino 342-basso fabbricato commerciale con servizi interni ed area cortilizia esclusiva – detto immobile risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Nichelino come segue:

Foglio 16 particelle 28, sub. 1 rendita catastale euro 3472,14 categoria C1.

La locazione avrà durata dal 01 Gennaio 2023 al 31 Dicembre 2028 ai sensi dell'art 27 della legge 392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'Art, 29 della legge 392/78. Il canone di locazione viene pattuito nella misura a regime di euro 20.400,00 annuali fatta eccezione per gli anni anteriori al 2025.

Detto contratto risulta essere registrati in data 20 Gennaio 2023 presso Agenzia Entrate prot. N. 23012011215450974. (Allegato 1).

Il curatore ha dichiarato che il contratto di locazione è ancora in corso. (Allegato 2)

L'autorizzazione inerente all'iscrizione presso l'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, in capo alla xxxxxxxxxxxx - iscrizione n. xxxxxxxxxxxx protocollo n. xxxxxxxx del xxxxxxxxxxxx - così come si evince dalla Visura Camerale aggiornata alla data 17/12/2025 alla pagina 9/45 - con scadenza il 15.03.2034.

Sono altresì ricompresi utenze e ulteriori eventuali licenze ancora in corso, l'insegna nonché ogni altro bene intangibile inclusi nel valore di avviamento.

Il tutto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano ed eventuale avviamento relativamente a tale licenza la scrivente non ha potuto acquisire copia del relativo titolo ma viene confermato da quanto risulta dalla visura camerale del 17/12/2025 nonché dal contratto di affitto del ramo d'azienda di cui all'allegato (Allegato 3).

Nella presente non sono considerate poste di credito, debito.

Come verrà esplicitato nell'apposito paragrafo, l'avviamento come intangibile, coincide essenzialmente sul surplus derivante dall'organizzazione dei beni materiali presenti, nonché delle licenze e delle disponibilità dei locali immediatamente usufruibili, per tale circostanza, il valore di avviamento viene quantificato in considerazione del ripristino del costo che occorrerebbe per ripartire dalla situazione in cui si trova attualmente il complesso organizzato di beni e contratti e negozi giuridici in essere".

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Data vendita: 10/03/2026 ore 10:00

Termine presentazione offerte: 9/03/2026 ore 12:30

Prezzo base euro 15.375,00 posto che il valore aziendale complessivo stimato dalla Dott.ssa Maria Maccarrone, perito stimatore nominata dalla Procedura è pari ad euro 20.500,00 e che il programma di liquidazione prevede che la prima vendita senza incanto avrà come prezzo base il 75% del valore di perizia.

Rialzo minimo euro 1.000,00

Si precisa che la vendita è assoggettata alle imposte dovute ai sensi di Legge, a carico dell'aggiudicatario.

Saldo Prezzo: entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione alle coordinate bancarie della Procedura che verranno trasmesse non appena avvenuta l'aggiudicazione.

Data, ora e luogo per la fissazione delle nuove vendite, in caso di assenza di offerte: 10/3/2026
presso la sede dell'I.V.G., in Torino (TO), corso Francia 81.

IBAN per deposito cauzione: IT 77 P 03069 01007 10000 0068078 intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., con causale “versamento cauzione Liquidazione Giudiziale RG 38/24 – Tribunale di Torino”.

Gestore della vendita telematica asincrona: www.astalegale.net gestore della vendita SPAZIO ASTE (www.astalegale.net).

Nel caso in cui non vengano presentate offerte il referente della vendita I.V.G. provvederà a fissare nuova vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUO' PARTECIPARE: chiunque può partecipare alla vendita.

E' altresì ammessa l'offerta per persona da nominare ex art. 579 comma 3° c.p.c. solo se presentata da un avvocato.

PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza e recapito telefonico e numero di fax o PEC dell'offerente cui sarà intestato il contratto di locazione commerciale. Alla stessa dovrà essere allegata copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà allegare all'offerta anche copia del Permesso di Soggiorno in corso di validità.

SOCIETA' ED ALTRI ENTI: indicare ragione sociale e denominazione della società o ente offerente, sede sociale, Codice Fiscale e Partita IVA, allegando all'offerta copia della carta di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché l'oggetto sociale della società ed i dati della stessa o dell'ente oltre recapito telefonico e PEC.

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.

Nel caso di offerta cartacea quando l'offerta è formulata da più persone, la stessa deve essere sottoscritta personalmente da tutti gli offerenti.

OFFERTE TELEMATICHE

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CAUZIONE: l'offerta deve essere presentata e trasmessa con le modalità di cui agli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32.

L'offerta deve essere redatta 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 delle Vendite Pubbliche ovvero sui portali dei siti pubblicitari.

Una volta inseriti i dati ed 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:

mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”, oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Si precisa che, a pena di inammissibilità della domanda:

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 c. 4 e 5 del DM 32/15.**

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei Gestori delle vendite il “Manuale utente per l'invio dell'offerta” messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta indicato nel presente avviso di vendita: l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12:30 del giorno 9/3/2026.**

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.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC di trasmissione dell'offerta.

N.B.: Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo posta elettronica certificata sopra indicato (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

CONTENUTO DELL'OFFERTA: oltre ai dati ed ai documenti già precedentemente indicati, l'offerta deve contenere i dati elencati nell'art. 12 del DM 26/02/2015 n. 32, il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a giorni 30 dall'aggiudicazione), la dichiarazione di avere preso visione di ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, la copia della contabile del versamento della cauzione, nonché gli estremi del conto corrente bancario dell'offerente (compreso l'IBAN) sul quale il professionista delegato dovrà bonificare la restituzione della cauzione per l'eventualità che l'offerente non si renda aggiudicatario del bene.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al prezzo base), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. – IBAN IT 77 P 03069 01007 10000 0068078, con causale “versamento cauzione liquidazione giudiziale RG 234/25 – Tribunale di Torino”.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine per la presentazione delle offerte: qualora entro tale termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente suindicato, la cauzione si riterrà NON versata e l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario su conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

PAGAMENTO DEL BOLLO: l'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo se dovuto per legge in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <https://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email o call center ai numeri ed all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Per eventuale assistenza al portale l'utente potrà contattare il gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure al numero telefonico 0280030021.

MODALITA' DELLA VENDITA

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte, telematiche e cartacee, e le operazioni di gara avverranno, alla presenza delle parti, a cura del sottoscritto ausiliario alle operazioni di vendita, in Torino (TO) Corso Francia 81, presso la sede dell'I.V.G..

OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 10/3/2026 ore 10:00.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale del Gestore della vendita (SPAZIO ASTE www.astalegale.net) e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al Portale del Gestore della Vendita; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita indicato nel presente bando; le buste presentate in forma cartacea saranno aperte dal referente I.V.G.; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del referente I.V.G. e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Lo scrivente esaminerà la/le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle stesse.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, 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 di prezzo offerto e cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di prezzo offerto, cauzione versata e termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno sopraindicato, al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

L'eventuale conseguente gara, che si svolgerà in modalità asincrona, **avrà inizio il 10/03/2026 immediatamente dopo le operazioni di apertura delle offerte e terminerà il giorno 13/3/2026 dopo 72 ore dall'inizio**; in caso di rilancio presentato **nei tre minuti antecedenti** alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (c.d. 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 del bene.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS. L'eventuale mancanza di ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata il giorno **13/3/2026**.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente che verrà indicato dalla Procedura.

Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il Notaio scelto dalla Procedura che verrà pagato dall'aggiudicatario è il Notaio Gili Gabriele con studio in Via Cristoforo Colombo, 1 - 10128 Torino - Tel: 011 591.902 - 011 541.773. Il suo onorario completo di anticipazioni ed IVA sarà di euro 2.175,60 in considerazione di un prezzo di aggiudicazione entro i 25.000 euro.

Oltre al versamento del saldo di aggiudicazione dovranno altresì essere corrisposti i compensi dell'I.V.G., calcolati secondo le tabelle ministeriali sul valore di aggiudicazione ai sensi del D.M. 80/2009, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla cessione del ramo d'azienda.

Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dal Fallimento, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della Procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c..

CLAUSOLE GENERALI

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel Bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omesso il nominativo del fallito e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del fallito e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet <https://www.astegiudiziarie.it/>, e sui siti ad esso collegati.

\$\$\$\$\$\$

Copia del presente avviso di vendita verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale.

Torino, 29/01/2026

*Amministratore pro-tempore I.F.I.R. PIEMONTE Srl- Istituto
Vendite Giudiziarie*