

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
Sezione Liquidazioni Giudiziali

L.G. FORNACE MOSSO PAOLO srl in liquidazione n. 370/2025

Giudice Delegato: dottor Stefano MIGLIETTA

Curatore: Mauro BINELLO VIGLIANI

OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI TERRENI IN SANTENA (TO) EX ARTT.214

E SEGUENTI CCII.

* * *

Il sottoscritto Curatore,

VISTA

la relazione di stima relativa alla valutazione dei terreni societari (di seguito, Terreni Societari) siti nel Comune di Santena (TO), Località "Guetto" (nella zona retrostante l'ex Fornace Mosso), aventi destinazione prettamente umida di tipo paludoso o incolto e considerati come area di golena, oggi adibiti a coltivazione ad uso agricolo,

VISTO

che è stato approvato dal Giudice Delegato il Programma di liquidazione - redatto in assenza del Comitato dei Creditori - il quale prevede l'alienazione dei suddetti terreni,

VISTA

l'istanza di Vendita ed il relativo provvedimento dell'Ill.mo Signor Giudice Delegato,

gli artt. 214 e seguenti L.F.

CONSIDERATO QUANTO SEGUE:

1. il perito della Procedura, ingegner Leonardo BUONAGURO, ha determinato il valore dei Terreni Societari in €.75.000,00;
2. è pervenuta prima d'ora un'offerta irrevocabile da parte dello stesso Comune di Santena, che prevede l'acquisto dei Terreni Societari - condizionatamente al contestuale acquisto di alcuni ulteriori terreni limitrofi di proprietà esclusiva dei soci della FORNACE MOSSO PAOLO srl (di seguito, Terreni Personali) - ad un prezzo di €.75.894,24; detta proposta di acquisto è altresì condizionata al trasferimento dei suddetti terreni entro e non oltre la data del 30 giugno 2026;
3. i soci della FORNACE MOSSO PAOLO srl hanno conferito allo scrivente Curatore procura speciale notarile per l'eventuale vendita dei Terreni Personali - contestualmente alla vendita dei Terreni Societari - a chi vi fosse interessato, ad un prezzo non inferiore ad €.29.805,76;
4. al fine di garantire alla massa dei creditori di conseguire il miglior prezzo, si ritiene di procedere alla vendita dei Terreni Societari mediante procedura competitiva con modalità telematica "asincrona", ponendo come prezzo base quello offerto dal Comune di Santena (maggiore di quello di perizia) pari ad €.75.894,24, e successiva gara sull'offerta più alta;
5. l'offerente che risulterà aggiudicatario dei Terreni Societari, se diverso dal Comune di Santena, avrà la facoltà - e non l'obbligo - di acquistare contestualmente anche i Terreni Personali, ad un prezzo non inferiore ad €.29.805,76;

procedersi alla vendita senza incanto dei Terreni Societari siti nel Comune di Santena (TO) - così come descritti nella perizia redatta dall'ingegner Leonardo BUONAGURO ed allegata al presente Bando per farne parte integrante e sostanziale - mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art.216 CCII e dell'art.570 c.p.c. e seguenti (ove compatibili con la procedura di Liquidazione Giudiziale) nonché dell'art.24 del D.M. 32/2015, nei termini e modalità *infra* indicati.

OGGETTO DELLA VENDITA - LOTTO UNICO

La presente vendita ha ad oggetto la piena proprietà dei Terreni Societari siti nel **Comune di Santena (TO), Località "Guetto"** (nella zona retrostante l'ex Fornace Mosso), aventi destinazione prettamente umida di tipo paludoso o incolto e considerati come area di golena, oggi adibiti a coltivazione ad uso agricolo. Più precisamente, nei pressi della via Asti e proseguendo per le strade vicinali, n.39 (trentanove) mappali di terreno attigui per una consistenza complessiva pari a circa 101.315,00 mq, in una zona del PRGC definita dagli art. 28 e 34 rispettivamente come aree per attività estrattive e a destinazione agricola, alle coerenze generali: strada vicinale del Molino, mappali 305, 10, 405, 33, 39, 177, 199, 37, 54, 77, 73, 72, 297, 360, 71 e 280 del Foglio 3.

Detti terreni risultano così censiti al N.C.E.U. di Santena (TO):

- ✓ Foglio 3, particella 8, categoria terreno a prato, classe 3, consistenza 41 are e 81 centiare, Reddito Dominicale € 23,75, Reddito Agrario € 19,43;
- ✓ Foglio 3, particella 11, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 00 are e 93 centiare, Reddito Dominicale € 0,36, Reddito Agrario € 0,05;
- ✓ Foglio 3, particella 12, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 50 are e 52 centiare, Reddito Dominicale € 60,01, Reddito Agrario € 36,53;

- ✓ **Foglio 3, particella 13**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 16 are e 09 centiare, Reddito Dominicale € 19,11, Reddito Agrario € 11,63;
- ✓ **Foglio 3, particella 14**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 00 are e 154 centiare, Reddito Dominicale € 0,60, Reddito Agrario € 0,09;
- ✓ **Foglio 3, particella 15**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 1 ara e 12 centiare, Reddito Dominicale € 0,43, Reddito Agrario € 0,06;
- ✓ **Foglio 3, particella 16**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 12 are e 09 centiare, Reddito Dominicale € 14,36, Reddito Agrario € 8,74;
- ✓ **Foglio 3, particella 17**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 18 are e 98 centiare, Reddito Dominicale € 22,55, Reddito Agrario € 13,72;
- ✓ **Foglio 3, particella 18**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 1 are e 95 centiare, Reddito Dominicale € 0,76, Reddito Agrario € 0,11;
- ✓ **Foglio 3, particella 19**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 16 are e 39 centiare, Reddito Dominicale € 6,35, Reddito Agrario € 0,93;
- ✓ **Foglio 3, particella 20**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 21 are e 99 centiare, Reddito Dominicale € 26,12, Reddito Agrario € 15,90;
- ✓ **Foglio 3, particella 21**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 36 are e 09 centiare, Reddito Dominicale € 42,87, Reddito Agrario € 26,09;
- ✓ **Foglio 3, particella 22**, categoria terreno seminativo, classe 31, consistenza 26 are e 41 centiare, Reddito Dominicale € 31,37, Reddito Agrario € 19,10;
- ✓ **Foglio 3, particella 23**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 14 are e 32 centiare, Reddito Dominicale € 10,72, Reddito Agrario € 6,66;
- ✓ **Foglio 3, particella 24**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 16 are e 39 centiare, Reddito Dominicale € 19,47, Reddito Agrario € 11,85;
- ✓ **Foglio 3, particella 25**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 16 are e 13 centiare, Reddito Dominicale € 19,16, Reddito Agrario € 11,66;

- ✓ **Foglio 3, particella 26**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 16 are e 39 centiare, Reddito Dominicale € 19,47, Reddito Agrario € 11,85;
- ✓ **Foglio 3, particella 27**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 16 are e 87 centiare, Reddito Dominicale € 12,63, Reddito Agrario € 7,84;
- ✓ **Foglio 3, particella 28**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 28 are e 62 centiare, Reddito Dominicale € 21,43, Reddito Agrario € 13,30;
- ✓ **Foglio 3, particella 29**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 4 are e 13 centiare, Reddito Dominicale € 4,91, Reddito Agrario € 2,99;
- ✓ **Foglio 3, particella 30**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 21 are e 65 centiare, Reddito Dominicale € 25,72, Reddito Agrario € 15,65;
- ✓ **Foglio 3, particella 31**, categoria terreno a prato irriguo, classe U, consistenza 56 are e 82 centiare, Reddito Dominicale € 70,43, Reddito Agrario € 45,48;
- ✓ **Foglio 3, particella 32**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 9 are e 58 centiare, Reddito Dominicale € 11,38, Reddito Agrario € 6,93;
- ✓ **Foglio 3, particella 34**, categoria terreno a prato irriguo, classe U, consistenza 19 are e 45 centiare, Reddito Dominicale € 24,11, Reddito Agrario € 15,57;
- ✓ **Foglio 3, particella 35**, categoria terreno a prato irriguo, classe U, consistenza 19 are e 34 centiare, Reddito Dominicale € 23,97, Reddito Agrario € 15,48;
- ✓ **Foglio 3, particella 36**, categoria terreno a prato irriguo, classe U, consistenza 31 are e 64 centiare, Reddito Dominicale € 39,22, Reddito Agrario € 25,33;
- ✓ **Foglio 3, particella 78**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 14 are e 71 centiare, Reddito Dominicale € 11,02, Reddito Agrario € 6,84;
- ✓ **Foglio 3, particella 79**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 21 are e 64 centiare, Reddito Dominicale € 16,21, Reddito Agrario € 10,06;
- ✓ **Foglio 3, particella 80**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 18 are e 90 centiare, Reddito Dominicale € 14,15, Reddito Agrario € 8,78;

- ✓ **Foglio 3, particella 81**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 21 are e 24 centiare, Reddito Dominicale € 15,91, Reddito Agrario € 9,87;
- ✓ **Foglio 3, particella 82**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 40 are e 06 centiare, Reddito Dominicale € 30,00, Reddito Agrario € 18,62;
- ✓ **Foglio 3, particella 83**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 1 ettaro 17 are e 52 centiare, Reddito Dominicale € 88,01, Reddito Agrario € 54,62;
- ✓ **Foglio 3, particella 84**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 41 are e 75 centiare, Reddito Dominicale € 31,27, Reddito Agrario € 19,41;
- ✓ **Foglio 3, particella 85**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 42 are e 67 centiare, Reddito Dominicale € 50,69, Reddito Agrario € 30,85;
- ✓ **Foglio 3, particella 86**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 83 are e 23 centiare, Reddito Dominicale € 62,33, Reddito Agrario € 38,69;
- ✓ **Foglio 3, particella 237**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 14 are e 49 centiare, Reddito Dominicale € 10,85, Reddito Agrario € 6,74;
- ✓ **Foglio 3, particella 238**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 14 are e 62 centiare, Reddito Dominicale € 10,95, Reddito Agrario € 6,80;
- ✓ **Foglio 3, particella 256**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 22 are e 55 centiare, Reddito Dominicale € 16,89, Reddito Agrario € 10,48;
- ✓ **Foglio 3, particella 281**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 42 are e 53 centiare, Reddito Dominicale € 31,85, Reddito Agrario € 19,77;

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI NON CANCELLABILI

Non ve ne sono. Le formalità oggi esistenti saranno cancellate totalmente a cura della Procedura - previo ordine di cancellazione da parte del Giudice Delegato - ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Si richiama quanto riportato in perizia (pagg. 17 e 18), in merito al contenuto del Certificato di Destinazione Urbanistica n.8/2026.

ULTERIORI PRECISAZIONI

I Terreni Societari sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'effettiva consegna, anche in relazione alla normativa urbanistica/edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita 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 per qualsivoglia motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dei Terreni Societari e del loro stato si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'ingegner Leonardo BUONAGURO, consultabile sui siti internet di cui *infra*.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

PREZZO BASE: € 75.894,24 oltre imposte di legge

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 25 maggio 2026 ore 12:00, con le precisazioni di cui *infra*;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 26 maggio 2026 ore 15:00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo studio del Curatore in Torino via Ottavio Revel n.6, piano primo

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT58 Y060 8501 0000 0000 0027 662

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - www.spazioaste.it

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

Ai fini dell'applicazione delle imposte si segnala che il venditore è persona giuridica diversa da imprenditore agricolo professionale.

- A -

CONDIZIONI GENERALI

A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti di legge, può partecipare alla vendita.

Gli immobili oggetto di vendita verranno intestati all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare gli immobili a un soggetto diverso rispetto all'originario offerente.

A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite l'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, al fine di concludere

correttamente la procedura di presentazione, 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 scaricata ed inviata al medesimo indirizzo, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale dell'offerente, tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata intestato all'offerente stesso (a tale ultimo riguardo, in sede di esame delle eventuali offerte presentate il Curatore potrà richiedere all'offerente la trasmissione dell'attestato di titolarità della PEC).

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

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 e contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 di detto manuale (*"Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e 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.

Si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via PEC non sia la prima copia scaricata dell'offerta generata telematicamente, 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 sino al 30 giugno 2026.

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, commi 4 e 5, del D.M. 32/2015. Detta procura speciale deve essere allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intenderà 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 stata generata entro le ore 12:00 del 25 maggio 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 congruo anticipo rispetto al termine fissato.

A.3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza della medesima e, in ogni caso, ai sensi dell'art.12 del D.M.

ASTE GIUDIZIARIE®
32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale e della partita IVA, se esistente);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero della Liquidazione Giudiziale;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione dei beni;
- 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 - che, in deroga a quanto previsto dall'art.216 CCII, comma 7, non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato - con la precisazione che il saldo dovrà essere effettuato entro la data dell'atto notarile di cui *infra*, che sarà stipulato comunque entro e non oltre il 30 giugno 2026;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- l) 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 sul quale si intendono ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- m) 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 la carta d'identità elettronica;

• in caso di offerta presentata per conto di un minore o di un soggetto incapace, copia dell'autorizzazione del competente Giudice;

- in caso di offerta presentata da un soggetto extra comunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, la 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;

• in caso di offerta presentata da società o da altro ente, copia del documento d'identità del legale rappresentante nonché 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;

- in caso di offerta presentata da più persone, 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 speciali 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 sin d'ora che, nel caso di offerta quali procuratori, la procura deve essere allegata all'offerta stessa e che, 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.

A.4 - CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo, non inferiore al prezzo base), deve essere versata tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura aperto presso la BANCA C.R. ASTI spa, alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT58 Y060 8501 0000 0000 0027 662, intestato alla **“Liquidazione Giudiziale FORNACE MOSSO PAOLO SRL IN LIQUIDAZIONE”**.

Il bonifico deve contenere esclusivamente la descrizione (causale) “Versamento cauzione” e nessun'altra indicazione.

La cauzione si ritiene versata solamente se l'importo risulta effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

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

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata all'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione verranno restituite - al netto di eventuali oneri bancari per l'effettuazione dell'operazione di ristorno - agli offerenti non aggiudicatari a mezzo bonifico bancario con accredito sul conto

corrente di provenienza, i cui estremi devono essere stati indicati nell'offerta di acquisto.

Deve pertanto sussistere coincidenza tra il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed il conto corrente sul quale viene riaccreditata la cauzione medesima in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 - 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 le istruzioni indicate nel citato "Manuale utente per l'invio dell'offerta".

La ricevuta di pagamento del bollo deve essere allegata (possibilmente sia in formato originario ".xml" che in copia leggibile ".pdf") alla PEC inviata all'indirizzo PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), unitamente all'offerta firmata digitalmente.

A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente può contattare il Gestore della vendita via e-mail ovvero tramite *call center*, ai numeri e all'indirizzo indicati sul portale del Gestore stesso della vendita.

E' inoltre possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e la predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché le informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme rivolgendosi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, c.so Vittorio Emanuele II n.130, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - 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 numero 011/432.96.09).

A.7 - CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia al Curatore, dottor Mauro BINELLO VIGLIANI.

Le attività di custodia sono svolte dal medesimo anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il Curatore al numero telefonico 011/53.92.76 (in orario d'ufficio) ed all'indirizzo e-mail studio@studiobvb.it, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati (senza possibilità di estrarne copia) e per ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le attività connesse alla presente vendita (fatta eccezione per l'atto notarile di cui *infra*), avverranno presso lo studio del Curatore in Torino, via Ottavio Revel n.6, piano primo, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì (giorni festivi esclusi), dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

B.2 - 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 (www.spazioaste.it) 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 26 maggio 2026 alle ore 15:00.

Il Curatore esaminerà la/le offerta/e pervenuta/e e delibererà sulla convenienza

della/e medesima/e.

Nel caso in cui non risultino presentate ulteriori offerte valide ed efficaci oltre a quella sulla base della quale il presente bando è stato predisposto, già presentata dal Comune di Santena, l'aggiudicazione avverrà a detta udienza in favore del predetto Comune.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore dal Curatore.

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, priorità temporale della presentazione dell'offerta, con la precisazione che si intende presentata per prima l'offerta del Comune di Santena, sulla base della quale il presente bando è stato predisposto.

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

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

In caso di mancata partecipazione, si procederà ugualmente all'aggiudicazione al Comune di Santena (in assenza di altre offerte) ovvero al migliore offerente (in assenza di rilanci), anche qualora questi non risultino collegati al portale del Gestore della vendita nel giorno fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

La gara, che si svolgerà con modalità telematica asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà quindi inizio il giorno 26 maggio 2026, al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà il giorno 29 maggio 2026 al medesimo orario; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la

gara si prorogherà automaticamente di altri 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.

B.3 - AGGIUDICAZIONE

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato 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, tramite posta elettronica certificata e/o SMS, la comunicazione della chiusura della gara telematica.

Il Curatore, ai sensi dell'art.216 CCII, comma 9, informerà il Giudice Delegato e il comitato dei creditori (se costituito) dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione, mediante deposito in Cancelleria della relativa documentazione.

Si sottolinea che, ai sensi dell'art.217 CCII, il Giudice Delegato - su istanza del debitore, del comitato dei creditori (se costituito) o di altri interessati e previo parere dello stesso comitato dei creditori - potrà 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 dell'informativa sull'esito della vendita, impedire il perfezionamento della stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

L'aggiudicazione diverrà pertanto definitiva solo dopo il decorso di tale termine.

B.4 - TRASFERIMENTO E VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario si impegna a stipulare l'atto di compravendita dei Terreni Societari

- presso il Notaio indicato dal Curatore - a proprie esclusive spese, entro il 30 giugno 2026.

Il saldo del prezzo di vendita (dedotta la cauzione già corrisposta precedentemente) dovrà essere integralmente versato entro la stipula dell'atto di compravendita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Liquidazione Giudiziale FORNACE MOSSO PAOLO SRL IN LIQUIDAZIONE", ovvero con bonifico che dovrà essere visibile sul conto corrente intestato alla Procedura entro la medesima data (codice IBAN: IT58 Y060 8501 0000 0000 0027 662).

L'inadempimento dell'acquirente all'obbligo di pagamento del prezzo nel termine di cui al periodo precedente comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con diritto della Procedura a trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, di procedere immediatamente ad un nuovo esperimento di vendita e di far valere ogni eventuale maggior danno nei confronti dell'aggiudicatario decaduto.

Gli oneri notarili e tributari saranno corrisposti dall'acquirente direttamente al Notaio rogante in sede di stipula.

B.5 - CANCELLAZIONE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Una volta riscosso interamente il prezzo e trasferita la proprietà dei Terreni Societari, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, a cura del Curatore ma con oneri (notarili e tributari) a carico dell'acquirente.

B.6 - FACOLTA' DI ACQUISTO DEI TERRENI PERSONALI DEI SOCI

Come sopra anticipato, l'offerente che risulterà aggiudicatario dei Terreni Societari, se diverso dal Comune di Santena, avrà la facoltà - e non l'obbligo - di acquistare contestualmente anche la piena proprietà dei Terreni Personali dei soci della società oggi in Liquidazione Giudiziale - consistenti in n.15 (quindici) mappali

di terreno attigui a quelli oggetto del presente Bando, per una consistenza complessiva pari a circa 38.514,00 mq - ad un prezzo complessivo non inferiore ad € 29.805,76.

Detti Terreni Personali risultano così censiti al N.C.E.U. di Santena (TO):

- ✓ **Foglio 3, particella 5**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 62 are e 80 centiare, Reddito Dominicale € 74,60, Reddito Agrario € 45,41;
- ✓ **Foglio 3, particella 87**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 00 are e 67 centiare, Reddito Dominicale € 0,26, Reddito Agrario € 0,04;
- ✓ **Foglio 3, particella 88 (parte)**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 8 are e 63 centiare di 39 are e 50 centiare, Reddito Dominicale € 29,58, Reddito Agrario € 18,36;
- ✓ **Foglio 3, particella 280 (parte)**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 11 are e 23 centiare di 41 are e 81 centiare, Reddito Dominicale € 31,31, Reddito Agrario € 19,43;
- ✓ **Foglio 3, particella 322**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 00 are e 68 centiare, Reddito Dominicale € 0,26, Reddito Agrario € 0,04;
- ✓ **Foglio 3, particella 323 (parte)**, categoria terreno a prato, classe 2, consistenza 5 are e 01 centiare di 39 are e 50 centiare, Reddito Dominicale € 29,58, Reddito Agrario € 18,36;
- ✓ **Foglio 3, particella 915**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 37 are e 55 centiare, Reddito Dominicale € 44,60, Reddito Agrario € 27,15;
- ✓ **Foglio 3, particella 917**, categoria terreno a prato, classe 3, consistenza 2 are e 97 centiare, Reddito Dominicale € 1,69, Reddito Agrario € 1,38;
- ✓ **Foglio 3, particella 919**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 00 are e 60 centiare, Reddito Dominicale € 0,23, Reddito Agrario € 0,03;

- ✓ **Foglio 2, particella 269**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 18 are e 28 centiare, Reddito Dominicale € 7,08, Reddito Agrario € 1,04;
- ✓ **Foglio 2, particella 270**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 46 are e 97 centiare, Reddito Dominicale € 55,79, Reddito Agrario € 33,96;
- ✓ **Foglio 2, particella 271**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 46 are e 17 centiare, Reddito Dominicale € 54,84, Reddito Agrario € 33,38;
- ✓ **Foglio 2, particella 1331**, categoria terreno a bosco alto, classe U, consistenza 5 are e 91 centiare, Reddito Dominicale € 2,29, Reddito Agrario € 0,34;
- ✓ **Foglio 2, particella 1333**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 41 are e 74 centiare, Reddito Dominicale € 49,58, Reddito Agrario € 30,18;
- ✓ **Foglio 2, particella 1335**, categoria terreno seminativo, classe 1, consistenza 95 are e 93 centiare, Reddito Dominicale € 113,95, Reddito Agrario € 69,36;

Per qualsivoglia ulteriore informazione, i soggetti interessati potranno rivolgersi al Curatore.

* * *

La pubblicità del presente Bando dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge, anche mediante pubblicazione dell'avviso integrale, del suo estratto e della relazione peritale sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.torino.it almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Torino, 13 aprile 2026

Il curatore
Mauro BINELLO VIGLIANI