

# TESTO VINCOLANTE DI OFFERTA

Spett.le  
Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino

**Oggetto: Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino**  
**(offerta irrevocabile di acquisto attraverso la partecipazione a procedura competitiva)**

Il Sig. ovvero la Sig.ra ovvero la società [●] (*in caso di persona fisica: nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ coniugato in regime di \_\_\_\_\_, con il Sig./la Sig.ra \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_; in caso di società: in persona del legale rappresentante Sig. [●] nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, come da visura che si allega sub A*), codice fiscale della società [●], con sede in [●]) (di seguito l'**Offerente**), formula, con la presente, secondo quanto previsto nell'Avviso di vendita predisposto dal Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino (**Avviso di Vendita**), offerta irrevocabile e vincolante di partecipazione alla procedura competitiva indetta per il giorno \_\_\_\_\_ avente ad oggetto la vendita dei seguenti immobili:

*inserire dati identificativi degli immobili (Città, indirizzo, identificativi catastali)*

di proprietà del Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino (di seguito anche solo "Procedura"), come *infra* meglio individuati, nei termini ed alle condizioni di seguito precisati.

## PREMESSO CHE

1. la società è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Torino, con sentenza depositata in data 16/12/2020;
2. la Procedura intende procedere alla vendita dei beni immobili di proprietà secondo procedura competitiva;
3. che il requisito della competitività della procedura di vendita può ritenersi soddisfatto nel momento in cui venga svolta avanti il Notaio rogante una gara secondo le modalità indicate da parte venditrice analiticamente specificate nell'Avviso di Vendita, (**Allegato sub B**) che si allega in copia alla presente sottoscritto in ogni pagina in segno di completa accettazione dello stesso;

4. che l'immobile, essendo alienato all'interno di una procedura concorsuale, ai sensi dell'art. 107 L.F., viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive;
5. le tempistiche e le modalità delle procedure competitive sono state indicate dal Curatore nel programma di liquidazione e nella successiva modifica, sottoposto all'approvazione del Giudice Delegato, i cui termini sono stati interamente recepiti nell'Avviso di Vendita;
6. le procedure competitive si sostanzieranno in gare che si terranno avanti al Notaio individuato dalla Procedura con le modalità indicate nell'Avviso di Vendita
7. la vendita che farà seguito alle procedure competitive verrà formalizzata avanti il Notaio presso il quale si sono tenute le gare ed ha natura di vendita forzata;
8. trattandosi di vendite derivanti da procedura concorsuale non si applicano le disposizioni circa la nullità degli atti di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e nei casi in cui ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi del predetto art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001;
9. le eventuali irregolarità amministrative o edilizie relative agli immobili risultano evidenziate nella perizia dell'Arch. Giancarlo Mezzo (**Allegato sub C**) e la loro regolarizzazione, ove possibile, sarà ad esclusivo onere del soggetto acquirente;
10. la Procedura provvederà esclusivamente, prima degli atti di cessione, ove necessario, ad ottenere l'attestato di prestazione energetica;
11. ad avvenuta aggiudicazione dell'immobile (o del lotto di immobili), il Giudice Delegato provvederà ad ordinare, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni di ogni vincolo gravante sui beni aggiudicati, prevedendo che detta cancellazione sia eseguita esclusivamente dopo la formalizzazione dell'atto di vendita e la riscossione dell'intero prezzo da parte della Procedura, ad opera del Notaio avanti al quale sarà formalizzato l'atto di cessione;
12. eventuali spese condominiali scadute e non pagate per le quali sussista la responsabilità solidale del cessionario del bene (spese dell'anno in corso e di quello precedente ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile) saranno a carico della Procedura, fino alla data di stipula dell'atto di vendita, che provvederà a mantenere indenne l'acquirente da

eventuali richieste da parte del condominio con riferimento a dette spese;

Tutto ciò premesso, come parte integrante della presente offerta (l'**Offerta**), si precisa quanto segue.

## 1. OGGETTO

L'Offerente si impegna irrevocabilmente a partecipare alla procedura competitiva indetta dal Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino al fine di acquistare il/i seguente/i bene/i immobile/i di proprietà del Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino

in \_\_\_\_\_ al numero civico \_\_\_\_ di strada \_\_\_\_\_, immobile costituito da \_\_\_\_\_, individuato al C.F. al Foglio \_\_ Particella \_\_ Sub \_\_, Cat. \_\_,

come dettagliatamente descritto/i nella Perizia redatta dall'Arch. Giancarlo Mezzo, su incarico del Curatore.

(di seguito l'**Immobile**).

Il tutto viene ceduto a corpo e non a misura, con annessi pesi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive come descritte negli Atti menzionati in Perizia o di fatto esistenti, apparenti o non apparenti, come fino ad oggi praticate, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come pervenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso.

## 2. TERMINI DELL'OFFERTA

2.1 In caso di aggiudicazione definitiva dell'Immobile all'Offerente, previo ottenimento di tutti i necessari consensi ed autorizzazioni, il trasferimento della proprietà dell'immobile dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva da parte del Curatore, previa sottoscrizione di atto di cessione che rifletta tutte le condizioni di cui alla presente Offerta e dell'Avviso di Vendita (il **Contratto di Cessione**).

2.2 L'Offerente, con la presentazione dell'Offerta, prende atto e accetta tutte le premesse e condizioni contenute nell'avviso di vendita, che formano parte integrante e sostanziale della presente offerta, nonché prende atto e accetta che la ricezione delle Offerte e il procedimento di scelta, sino al completamento dell'iter per la vendita - che comprende i previi adempimenti di cui all'art.107 5° co. Legge Fallimentare e l'inutile decorso del termine previsto dall'art.108 1° co. Legge Fallimentare - e alla definitiva scelta dell'Acquirente, non comportano alcun impegno da parte della Procedura, né alcun diritto a qualsiasi titolo in capo agli Offerenti se non alla restituzione della cauzione, nei casi previsti.

### **3. PREZZO**

- 3.1 Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile é pari ad Euro [●] (senza considerare imposte e tasse di legge) (*da inserire a cura dell'offerente, che non potrà essere inferiore all'offerta minima*).
- 3.2 Il Prezzo sarà corrisposto dall'Offerente al Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, e comunque non oltre la stipula dell'atto di compravendita, pena la perdita della cauzione e la richiesta di eventuali danni.

### **4. TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA**

La presente Offerta è irrevocabile sino al momento previsto dall'avviso di vendita per l'aggiudicazione definitiva, da comunicarsi da parte del Curatore del Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino entro 15 giorni da detta aggiudicazione definitiva (a tal proposito si considera il giorno di invio della comunicazione da parte del Curatore del Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino), e salva la stipulazione dell'atto notarile di compravendita presso notaio indicato dalla Procedura come previsto nell'avviso di vendita.

### **5. CAUZIONE**

L'Offerente allega (*sub D*) alla presente assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento IM.DE.CO. PIEMONTE SRL". dell'importo di Euro [●], pari al 10% del prezzo offerto (senza considerare imposte e tasse di legge), a garanzia di ciascuno degli obblighi assunti nella presente Offerta, incassabile immediatamente dalla Procedura. In caso di inadempimento dell'Offerente ad anche uno solo degli obblighi assunti nell'Offerta, la Procedura avrà la facoltà di trattenere in via definitiva l'importo della cauzione a titolo di penale, fatti salvi i maggiori danni eventuali. La suddetta cauzione sarà restituita all'offerente in caso di mancata aggiudicazione definitiva ad esso dell'Immobile ed a condizione che non vi sia stato inadempimento dell'Offerente ad anche uno solo degli obblighi assunti nell'Offerta e nell'Avviso di Vendita.

L'Offerente dichiara di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nell'Avviso di Vendita indetto dal Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino, che, sottoscritto in ogni sua pagina, viene allegato alla presente (*sub B*).

### **6. SPESE ED ONERI**

Le spese notarili e tutti gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile, comprese imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario compresi gli onorari e le spese vive di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

Eventuali spese condominiali scadute e non pagate per le quali sussista la responsabilità solidale del cessionario del bene (spese dell'anno in corso e di quello precedente ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile) saranno a carico della Procedura fino alla data di stipula dell'atto di vendita che provvederà a mantenere indenne l'acquirente da eventuali richieste da parte del condominio con riferimento a dette spese.

## **7. COMUNICAZIONI**

Eventuali comunicazioni da parte del Fallimento n. 199/2020 - Tribunale di Torino all'Offerente potranno essere trasmesse al signor [●], numero di telefono [●], fax [●].

### **Allegati:**

- A) visura camerale aggiornata (non oltre 30 giorni dalla presentazione) dell'Offerente attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'Offerta.
- B) Avviso di vendita sottoscritto in ogni sua pagina.
- C) Perizia Arch. Giancarlo Mezzo.
- D) assegno circolare intestato a "Fallimento IM.DE.CO. PIEMONTE SRL" di importo pari ad euro [●].

[●], [●] 2024

[●]  
Nome e cognome del firmatario  
firma