

TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Sesta – Fallimentare

R.G. C.P. n. 1/2001

**IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. GIOVANNI MACIOTTA Srl in
Liquidazione**

○○○○○

**PROCEDURA COMPETITIVA PER L'INDIVIDUAZIONE
DEI SOGGETTI ACQUIRENTI DEI CINQUE LOTTI COSTITUITI DA
BOX AUTO IN TROFARELLO (To) Via Alcide De Gasperi 3**

○○○○○

Il presente documento ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto *infra* descritto, ai sensi degli artt. 105 e 107 l. fall. (in seguito “**Procedura di Vendita**”), giusta approvazione datata 25.6.2024 del signor Giudice Delegato.

1. PREMESSE

I Lotti posti in vendita si compongono delle unita' immobiliari di cui al punto 1.1. che segue.

1.1. Le unita' immobiliari oggetto del presente bando - in proprietà superficaria per la durata di 99 anni con decorrenza dal 28.4.1995 – sono ubicate nel comune di TROFARELLO (To) via Alcide De Gasperi n. 3 e sono costituite da n. 5 box auto ubicati nel complesso immobiliare costituito da un fabbricato a destinazione residenziale con due scale, elevato a quattro piani fuori terra oltre un piano sottotetto mansardato ed un piano interrato ad uso autorimesse e cantine.

Dalle informazioni assunte si è potuto accertare che alcuni proprietari hanno trasformato il diritto di superficie in piena proprietà con atto di acquisizione dal Comune di Trofarello.

Inoltre si è rilevato che la Convenzione del 28/04/1995 di cui *infra*, con la quale la società poi in concordato acquisiva la proprietà superficaria delle aree dove è stato realizzato il fabbricato, ha durata trentennale e pertanto la sua scadenza è prevista per il 27/04/2025.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispongono i vari cespiti siano rispondenti alle norme vigenti, verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale le unita' immobiliari risultano così censite all'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO– Territorio – Comune Censuario di TROFARELLO:

Catasto Fabbricati:

-Foglio 5 n. 1061 subalterno 31 – Categoria C/6 – Classe 2 – 25 mq – Superficie Catastale 28 mq
– Rendita € 140,73 – Via Alcide De Gasperi n. 3 – Piano S1;

-Foglio 5 n. 1061 subalterno 35 – Categoria C/6 – Classe 2 – 25 mq – Superficie Catastale 27 mq
– Rendita € 140,73 – Via Alcide De Gasperi n. 3 – Piano S1;

- Foglio 5 n. 1061 subalterno 40 – Categoria C/6 – Classe 2 – 25 mq – Superficie Catastale 28 mq
– Rendita € 140,73 – Via Alcide De Gasperi n. 3 – Piano S1;

- Foglio 5 n. 1061 subalterno 42 – Categoria C/6 – Classe 2 – 25 mq – Superficie Catastale 27 mq
– Rendita € 140,73 – Via Alcide De Gasperi n. 3 – Piano S1;

- Foglio 5 n. 1061 subalterno 43 – Categoria C/6 – Classe 2 – 25 mq – Superficie Catastale 27 mq
– Rendita € 140,73 – Via Alcide De Gasperi n. 3 – Piano S1;

Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010 le planimetrie catastali sono sostanzialmente conformi allo stato di fatto dei luoghi.

Coerenze

Le coerenze, con espresso riferimento alle planimetrie catastali, sono le seguenti:

- Box subalterno 31: intercapedine, box n. 2, passaggio comune, box n. 4;
- Box subalterno 35: intercapedine, box n. 6, passaggio comune, box n. 8;
- Box subalterno 40: intercapedine, box n. 11, passaggio comune, box n. 13;
- Box subalterno 42: intercapedine, box n. 13, passaggio comune, box n. 15;
- Box subalterno 43: intercapedine, box n. 14, passaggio comune, scala ed intercapedine.

Servitù – vincoli

Dall'esame della documentazione fornita e dall'esame delle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/servitù/regolamenti di condominio:

- Convenzione Edilizia con il Comune di TROFARELLO stipulato con il Notaio Placido ASTORE in data 28/04/1995 rep. 320786/38288 (Trascrizione ai n.ri 14033/9990 del 12/05/1995);
- Regolamento di Condominio stipulato a rogito Notaio ASTORE Placido stipulato in data 05/06/1998 rep. 344591/42187 –

Le unità immobiliari in oggetto non sono assoggettate alla redazione delle certificazioni energetiche.

Titolarità e provenienza nel ventennio in capo alla società fallita:

Il diritto di superficie per la durata di 99 anni dei terreni sui quali sono stati realizzati gli immobili pervenne alla società IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. GIOVANNI MACIOTTA SRL in forza dei seguenti atti:

- Atto di convenzione con il Comune di TROFARELLO stipulato con il Notaio Placido ASTORE in data 28/04/1995 rep. 320786/38288 (Trascrizione ai n.ri 14033/9990 del 12/05/1995);
- Atto di trasformazione di società stipulato a rogito Notaio Placido ASTORE in data 23/07/1999 rep. 353646/43673 (Trascrizione ai n.ri 37550/23713 del 20/10/1999).

Con tale atto la società "Impresa di Costruzioni Ing. Giovanni Maciotta" variò la ragione sociale da SPA a SRL.

Usi Civici

Dagli accertamenti svolti si deduce che non vi siano vincoli riconducibili a censo – livello o usi civici.

Valore

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e del periodo di perdurante e

grave contingenza economica nazionale/europea a cui si è aggiunto l'effetto del *lockdown* attuato per contenere gli effetti dell'emergenza sanitaria mondiale causata dal *COVID-19* nonché delle successive limitazioni imposte alle varie attività per la loro ripresa senza previsione temporale sulla loro durata, il perito geom. Piero Grosso **ha stimato** il valore di mercato degli immobili così in dettaglio:

Lotto n. 1: Box auto n. 3 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 31 – Categoria C/6 – Classe 2: € 15.000,00

Lotto n. 2: Box auto n. 7 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 35 - Categoria C/6 – Classe 2: € 15.000,00

Lotto n. 3: Box auto n.12 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 40 - Categoria C/6 – Classe 2: € 15.000,00

Lotto n. 4: Box auto n.14 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 42- Categoria C/6 – Classe 2: € 15.000,00

Lotto n. 5: Box auto n.15 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 43- Categoria C/6 – Classe 2: € 12.000,00

Ipotecche e Trascrizioni Pregiudizievoli

L'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli iscritte e trascritte presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di TORINO 2:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 29/12/2015 ai n.ri 46207/7455 in rinnovazione dell'ipoteca iscritta in data 02/01/1996 ai n.ri 51/5**

Derivante dalla concessione di un mutuo stipulato con atto a rogito Notaio Placido ASTORE in data 29/12/1995 rep. 326464/39146.

Favore: Istituto Bancario San Paolo di Torino – Società per Azioni con sede a Torino (C.F. 06210280019)

Contro: Impresa di Costruzioni Ing. Giovanni MACIOTTA Spa con sede in Torino (C.F. 00502710015)

Capitale: € 51.645,69

Totale: € 154.937,07

TROFARELLO

Foglio 5 n. 1061 subalterni 35 - 40 - 42-43

- **Ammissione al Concordato Preventivo trascritto in data 13/07/2001 ai n.ri 26368/17277**

Decreto di ammissione al concordato preventivo emesso dal Tribunale di Torino in data 18/04/2001 rep. 1/1.

Favore: Massa dei creditori del Concordato Preventivo "S.r.l. Impresa di Costruzioni Ing. Giovanni MACIOTTA, in liquidazione "

Contro: S.r.l. Impresa di Costruzioni Ing. Giovanni MACIOTTA, in liquidazione con sede in Torino (C.F. 00502710015)

TROFARELLO

Foglio 5 n. 1061 subalterni 31 – 35 – 40 - 42 - 43



Gli enti immobiliari sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui gli immobili venduti ed il complesso condominiale di cui parte di essi attualmente si trovano (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato di costruzione del compendio immobiliare e degli immobili, lo stato delle opere effettuate e da effettuarsi per il completamento del compendio immobiliare e delle unità immobiliari, gli oneri di urbanizzazione eventualmente ancora gravanti sul compendio immobiliare e/o sulle unità immobiliari, la mancata esecuzione a regola d'arte delle unità immobiliari in oggetto e del compendio immobiliare, l'eventuale mancanza di qualità e/o rispondenza a norme di legge o regolamentari delle opere e degli impianti eseguiti e la mancanza delle relative certificazioni, la eventuale presenza di cemento-amianto), senza garanzie relativamente ad eventuali vizi, anche occulti, e/o per inosservanza o non rispondenza a norme edilizie, amministrative ed urbanistiche, o per assenza del certificato di agibilità, come posseduto dalla società proprietaria e dai suoi danti causa, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, diritti di prelievo d'acqua, il tutto con la clausola

del “*visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione*”, senza alcuna garanzia sull’esistenza e consistenza dei beni, anche se indicati in documenti allegati al Bando di Vendita e/o in perizie redatte dal Perito incaricato dalla Procedura, sotto l’osservanza dei citati titoli di provenienza e di tutti gli atti in essi richiamati, delle convenzioni edilizie e dei regolamenti di condominio, e con ogni rischio e onere ad esclusivo carico dell’Aggiudicatario/Acquirente, con espressa manleva della società in Procedura e/o di tutti gli Organi della Procedura e/o periti e/o consulenti in proposito.

Restano conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c..

Restano a carico dell’aggiudicatario tutte le spese ed oneri per la eventuale regolarizzazione della posizione urbanistica ed edilizia degli enti immobiliari in oggetto, e/o per le opere abusive in essi realizzate, anche se non espressamente citate nella relazione di stima, ovvero le spese di demolizione nel caso di opere non sanabili. Restano inoltre a carico dell’aggiudicatario tutte le spese ed oneri per le regolarizzazioni catastali, ove occorrenti.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del geom. Piero Grosso depositata in Cancelleria, che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

2.1 Oggetto della procedura di vendita sono **5 Lotti distinti** così composti:

Lotto n. 1: Box auto n. 3 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 31 – Categoria C/6 – Classe 2

Lotto n. 2: Box auto n. 7 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 35 - Categoria C/6 – Classe 2

Lotto n. 3: Box auto n.12 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 40 - Categoria C/6 – Classe 2

Lotto n. 4: Box auto n.14 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 42- Categoria C/6 – Classe 2

Lotto n. 5: Box auto n.15 – Foglio 5 n. 1061 subalterno 43- Categoria C/6 – Classe 2

2.2 Resta inteso che la procedura, il Commissario Giudiziale e/o il Liquidatore Giudiziale e/o i periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il notaio Pene Vidari Francesco non potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni riportate nel bando di vendita e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita.

3. PREZZO DI VENDITA E PREZZO BASE DELLA PROCEDURA DI VENDITA

3.1 Il prezzo minimo da offrire ai fini dell'offerta da presentare per partecipare alla procedura di vendita e' distinto così' in dettaglio:

Lotto n. 1: Box auto n. 3 – € 15.000,00 oltre imposte di legge

Lotto n. 2: Box auto n. 7 – € 15.000,00 oltre imposte di legge

Lotto n. 3: Box auto n.12 – € 15.000,00 oltre imposte di legge

Lotto n. 4: Box auto n.14 – € 15.000,00 oltre imposte di legge

Lotto n. 5: Box auto n.15 – € 12.000,00 oltre imposte di legge

3.2 Il prezzo di cessione dei singoli Lotti sarà quello che risulterà all'esito ed esaurite le operazioni di gara (in seguito "**Prezzo di Vendita**").

Il tutto, fermo restando che il Prezzo di Vendita è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza di tutti i beni e/o diritti oggetto di cessione accettati dall'Aggiudicatario come "visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione".

Sono altresì a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse ed oneri di legge, imposte, spese notarili (anche di parcella), cancellazioni iscrizioni, imposte di registro, eventuali volturazioni (in seguito "**Oneri Vendita**").

3.3 L'intero prezzo di vendita e tutti gli oneri di vendita dovranno essere corrisposti contestualmente alla stipula dell'atto inerente il lotto unico, mediante assegni circolari non

trasferibili intestati alla procedura di concordato preventivo in epigrafe, da anticipare in copia al Notaio Pene Vidari Francesco designato ed al Liquidatore Giudiziale, almeno 24 ore prima della data fissata per la stipula del contratto di cessione del lotto unico.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

4.1 Per partecipare alla procedura di vendita e formulare valida offerta ai sensi del bando di vendita, l'Offerente deve presentare l'Offerta Procedura di Vendita.

4.2 L'offerta Procedura di Vendita, che deve avere tutti i requisiti indicati nel presente Bando di Vendita, deve essere presentata – a pena di inammissibilità - entro e non oltre il termine perentorio del **16 Ottobre 2024 ore 12,30** presso lo Studio del Notaio Pene Vidari Francesco in Torino C.so Matteotti 47 (in orario d'ufficio in giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 17,30 con orario continuato - escluso il sabato).

4.3 All'offerta dovrà essere allegato (inserito nella busta) assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato preventivo n. 1/2001 Tribunale di Torino" per una somma pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione. Le offerte dovranno contenere il riferimento alle presenti modalità e condizioni di cessione, riferimento che implicherà l'accettazione di tutte le clausole, modalità e condizioni di cui al presente elaborato con espresso esonero e manleva della Procedura da qualunque responsabilità per vizi, difetti ed inidoneità del complesso ceduto.

4.4 L'offerta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, con timbro e firma dell'Offerente sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare, all'esterno, oltre alla ragione sociale dell'Offerente, la seguente dicitura: "Offerta di acquisto Lotto n°___Concordato preventivo n.1/2001 – Tribunale di Torino".

4.5 Il plico contenente l'Offerta Procedura di Vendita potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente (verrà rilasciata a tale soggetto apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna)

presso lo Studio del Notaio Pene Vidari Francesco in Torino C.so Matteotti 47.

4.6 La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Notaio Pene Vidari Francesco e/o della procedura ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

4.7 Non verranno in alcun modo presi in considerazione i plichi pervenuti dopo la scadenza del predetto termine perentorio anche se spediti prima della scadenza di tale termine. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

5. **REQUISITI DELL'OFFERTA**

5.1 L'Offerta, a pena di inammissibilità, dovrà avere i seguenti requisiti e contenere i seguenti elementi:

- (a) se l'offerente è persona fisica: indicazione di nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile (se l'offerente è coniugato dovrà autocertificare il regime patrimoniale e se dovesse trattarsi di comunione legale, dovrà indicare i corrispondenti dati del coniuge), residenza, recapito telefonico, indirizzo pec dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Liquidatore Giudiziale ed elezione di domicilio dell'offerente; all'Offerta dovrà essere allegata copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica: dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando anche copia di un documento di riconoscimento di quest'ultimo) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese (se la società ne sia provvista), codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Liquidatore Giudiziale ed elezione di domicilio dell'offerente; all'Offerta dovrà essere allegata visura camerale aggiornata dell'impresa;
- (b) indicazione del corrispettivo complessivo offerto per l'acquisto (oltre Oneri di Vendita, in seguito "**Prezzo Offerto**"), che non potrà essere inferiore al Prezzo Vendita Base;

- (c) indicazione del Lotto cui l'Offerta si riferisce, vale a dire Lotto n° __, con espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto avente validità sino almeno a 120 giorni successivi alla Data Esame Offerte e
- (d) contenere l'impegno irrevocabile a sottoscrivere il contratto di cessione a semplice richiesta della procedura;
- (e) vedere allegati (a) gli originali degli assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura a titolo di Cauzione; (b) il Bando di Vendita siglato in ogni pagina in segno di integrale accettazione dello stesso;
- (f) contenere l'espressa dichiarazione di:
 - aver preso visione del Bando di Vendita e dei documenti eventualmente allo stesso allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
 - accettazione incondizionata di (i) tutte le condizioni della vendita indicate nel Bando di Vendita (ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo; e (ii) di tutti i dati / documenti / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dai suoi consulenti;
- (g) essere siglata in ogni sua parte e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente o da soggetto dotato di potere di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente.

5.2 L'Offerta può essere presentata da:

- (i) persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza; e
- (ii) soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'Offerta, in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; e
- (iii) soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. "black list" stabilite dalle vigenti normative.

5.3 L'Offerta non potrà essere proposta per persona da nominare e non potrà essere condizionata.

5.4 L'Offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera unitamente all'Offerta e/o in corso di Procedura di Vendita e/o in funzione e/o in occasione della stipula dell'atto di cessione, dovrà essere

corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni, nonché in sede di legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dell'atto di cessione.

6. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL POSSIBILE ACQUIRENTE.

6.1 Avanti al Notaio Pene Vidari Francesco, in Torino C.so Matteotti 47 alla presenza del Liquidatore Giudiziale e dei suoi eventuali consulenti, nonché dei soggetti che hanno depositato offerte, l'apertura delle buste contenenti le offerte è fissato per il **giorno 17 Ottobre 2024 ore 15,00** in seguito "**Data Esame Offerte**").

In caso di irregolarità meramente formali, non compromettenti la *par condicio* fra gli offerenti, l'offerente verrà invitato, se del caso anche a mezzo di comunicazione scritta, a regolarizzare i documenti; l'esame delle offerte potrà essere riservato agli organi della procedura in separata sede.

6.2 Nel caso di deposito di un'unica Offerta Valida, verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia depositato tale Offerta Valida.

6.3 Nel caso in cui siano state depositate più Offerte Valide (per il lotto per il quale si procede alla Procedura di Vendita), si procederà immediatamente ad una gara al rialzo (in seguito, "**Gara**"), dinanzi al Notaio Pene Vidari Francesco alla presenza del Liquidatore Giudiziale ed eventualmente dei suoi consulenti, oltre che dei soggetti partecipanti alla stessa.

6.4 Ferme le altre condizioni previste nel Bando di Vendita e suoi allegati, la Gara avrà:

- (i)** come oggetto, il Lotto individuato al **punto 1**,
- (ii)** come prezzo base il prezzo più alto offerto nell'Offerta Valida per il lotto per cui si sta procedendo alla Gara (in seguito "**Prezzo Base Gara**").

6.5 Gli aumenti minimi sono stabiliti sin d'ora in misura pari ad € 1.500,00. Per ogni rilancio verrà concesso il termine di 1 minuto per proporre il successivo rilancio; non verrà

considerato rilancio il semplice allineamento al rilancio di altro offerente.

6.6 Verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che, a seguito di rilanci, avrà offerto il maggior prezzo. Nel caso in cui, in sede di Gara, nessuno dei partecipanti presenti offra in aumento, verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che aveva formulato il prezzo posto come Prezzo Base Gara. Qualora vi fossero più offerenti che avevano offerto come prezzo lo stesso prezzo posto come Prezzo Base Gara, verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che ha depositato per primo l'Offerta Valida per il Lotto oggetto di Gara presso lo studio del Notaio Pene Vidari Francesco.

6.7 Il Notaio Pene Vidari Francesco restituirà all'offerente/i non aggiudicatario/i la cauzione versata, rimettendo a mani dell'offerente non aggiudicatario la busta contenente l'offerta e l'assegno circolare allegato.

6.8 Di tutte le suddette operazioni di gara verrà redatto apposito verbale

6.9 Il verbale di gara non ha valore di contratto. Gli effetti del contratto (incluso quello traslativo) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita che avverrà entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dell'immobile, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato - in sede d'atto - entro e non oltre **giorni 120** dall'udienza di aggiudicazione (ovvero il termine più breve indicato nell'offerta) mediante assegno circolare n.t., tratto su banca italiana o estera avente filiali o sedi secondarie in Italia, intestato a "Concordato preventivo n. 1/2001 Tribunale di Torino". In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e verrà disposto l'incameramento della cauzione, fermo il combinato disposto dall'art. 587, 2° Comma c.p.c. e 177 disp. att. C.p.c.. In occasione del versamento saldo prezzo di aggiudicazione dovranno, altresì, risultare corrisposti, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (Notaio,

registro, trascrizione ecc.), nonché adempite le ulteriori prescrizioni impartite in proposito dal Notaio Pene Vidari Francesco, con espresso avvertimento, che in difetto non si darà corso alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

Non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

6.10 Il Liquidatore Giudiziale comunicherà al Giudice Delegato l'esito provvisorio della vendita e gli estremi del soggetto individuato come acquirente (in seguito, "**Acquirente Individuato**").

6.11 Resta impregiudicata la facoltà del Liquidatore Giudiziale di sospendere la vendita, ove pervenga presso il Notaio Pene Vidari Francesco entro il decimo giorno successivo alla data di deposito della comunicazione di cui al **punto 6.10** offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'Acquirente Individuato (in seguito "**Offerta Migliorativa**"), cauzionata nei termini previsti al **punto 4.3.** del Bando di Vendita (con deposito, quindi, di assegni circolari emessi da Banca Italiana non trasferibili intestati alla procedura per il 10% del nuovo prezzo offerto).

6.12 In caso di Offerta Migliorativa ai sensi del **punto 6.11** conforme a tutte le condizioni del Bando di Vendita, sarà fissata dal Liquidatore Giudiziale una gara finale (in seguito, "**Gara Finale**") dinanzi al Notaio Pene Vidari Francesco volta ad individuare l'acquirente definitivo (in seguito "**Acquirente Definitivo**").

6.13 La data e l'ora della Gara Finale saranno comunicati dal Liquidatore Giudiziale all'Aggiudicatario ed al soggetto che ha presentato l'Offerta Migliorativa. Chiunque può partecipare alla Gara Finale, ma tutti i partecipanti (anche l'Acquirente Individuato) dovranno presentare e/o integrare la cauzione (con il deposito presso il Notaio Pene Vidari Francesco di assegni circolari emessi da Banca Italiana non trasferibili intestati alla

procedura di concordato preventivo entro le ore 12,00 del giorno precedente la Gara Finale), in modo tale che la cauzione complessivamente versata da tutti i partecipanti alla Gara Finale sia pari al 10% del prezzo offerto nell'Offerta Migliorativa.

6.14 Esaurite le operazioni ed i termini di cui ai precedenti punti, il Liquidatore Giudiziale:

(i) provvederà alla comunicazione al Giudice Delegato degli esiti definitivi della Procedura di Vendita ed informerà l'Aggiudicatario Individuato o l'Aggiudicatario Definitivo invitandolo a presentarsi dal Notaio Pene Vidari Francesco per la stipula dell'atto di cessione secondo le condizioni di cui al Bando di Vendita.

7. INADEMPIMENTO

Qualora l'Acquirente Individuato o l'Acquirente Definitivo non dovesse rendersi adempiente (i) all'obbligo di stipulare l'atto di cessione e/o (ii) all'obbligo di versare il Prezzo Vendita e tutti gli Oneri Vendita e/o (iii) a qualsivoglia altro obbligo previsto nel Bando di Vendita, la cauzione verrà trattenuta dalla procedura, anche a titolo di multa, fatto espressamente salvo il diritto della procedura medesima di far valere ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti degli art. 1382 e ss c.c..

8. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA.

8.1 Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della vendita nonché della documentazione relativa alla Procedura di Vendita, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La procedura, i suoi ausiliari, i periti/consulenti e/o i dipendenti e/o il Liquidatore Giudiziale e/o il Commissario Giudiziale non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare, né delle eventuali omissioni, di qualsivoglia natura e sorta, contenute nel Bando di Vendita ed in tutti i suoi allegati.

8.2 Il Bando di Vendita e' depositato presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale e potrà essere consegnato a mezzo pec ai soggetti interessati, previa consegna di una dichiarazione sottoscritta da soggetto munito del potere di impegnare legalmente il soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale il soggetto richiedente dovrà dichiarare che accetta incondizionatamente tutte le condizioni e previsioni del Bando di Vendita.

8.3 La procedura potrà consegnare eventuali altri specifici documenti e/o fornire ulteriori informazioni e/o chiarimenti solo ai soggetti che (i) abbiano rispettato quanto previsto al punto **8.2.**, (ii) ne facciano richiesta per iscritto con comunicazione da inviarsi via PEC all'indirizzo cpo1.2001torino@pecfallimenti.it; la procedura si riserva di valutare le modalità e la tempistica con cui rendere disponibili le informazioni, i chiarimenti e la documentazione richiesti.

Ogni eventuale ulteriore richiesta di informazioni e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dalla procedura, senza obblighi di sorta e fermo restando che non saranno in ogni caso prese in considerazione **(i)** richieste di informazioni, chiarimenti e/o documentazione generiche, meramente esplorative e/o tali da comportare un rallentamento della Procedura di Vendita; **(ii)** richieste che possano pregiudicare notizie aziendali ritenute sensibili dal Fallimento. Il giudizio del Fallimento su tali eventuali richieste sarà comunque insindacabile.

9. CLAUSOLE GENERALI

9.1 Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.

9.2 Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della Procedura di Vendita nonché della documentazione fornita dalla procedura ai sensi del Bando di Vendita, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La

procedura, i suoi ausiliari, i periti/consulenti e/o i dipendenti non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare, né delle eventuali omissioni, di qualsivoglia natura e sorta, contenute nel Bando di Vendita ed in tutti i suoi allegati.

- 9.3** È facoltà della procedura sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o terzi in genere.
- 9.4** La pubblicazione del Bando di Vendita, la ricezione delle offerte non comportano per la procedura alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- 9.5** Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dalla procedura anche solo all'indirizzo PEC di cui al **punto 5.1.a)**.
- 9.6** Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.
- 9.7** Le scelte operate dal Liquidatore Giudiziale ai sensi del Bando di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni.
- 9.8** Il Bando di Vendita, cui si rinvia al fine di una miglior comprensione delle modalità, patti e condizioni che lo regolano, sarà pubblicizzato (eventualmente mediante avviso e/o estratto) almeno 30 giorni prima della Data Esame Offerte; la pubblicità dell'avviso sarà eseguita:

(i) sul Portale delle vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it , www.venditepubbliche.giustizia.it ,
www.pvp.giustizia.it);

(ii) sui siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it e
www.tribunale.torino.giustizia.it;

(iii) L'estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato sul quotidiano "La Repubblica" edizione Nazionale.

9.9 Il Liquidatore Giudiziale potrà, inoltre, inviare comunicazione della pubblicazione del Bando di Vendita ai soggetti che abbiano eventualmente manifestato interesse all'acquisto.

10. LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE

Il Bando di vendita, e/o l'Offerta e/o l'Offerta Migliorativa, così come ogni altro atto annesso e/o conseguente, è regolato dalla Legge Italiana.

Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o l'Offerta e/o l'Offerta Migliorativa, è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

INFORMAZIONI

Per ogni informazione, nonché la consultazione della perizia di stima e della documentazione menzionata nel presente avviso, si potrà contattare in orario d'ufficio il Liquidatore Giudiziale dott. Filiberto Ferrari Loranzi presso il suo studio in Torino, via G. Casalis n. 49 tel. 011.447.3842 – filiberto.ferrari@dott-comm.it, mentre per informazioni di carattere tecnico il perito della procedura geom. Piero Grosso ai seguenti recapiti: tel. 011/434.5575 - p.grosso@beaumont19.it

Torino, lì 9 Settembre 2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dr. Filiberto Ferrari Loranzi

