

MASSIMILIANO BASILIO
Dottore Commercialista
Via Bellini, 0/a
10121 – Torino
Tel. 011/192.36.830
massimiliano.basilio@studiopbb.it
PEC f38.2021ivrea@pecfallimenti.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
BANDO DI VENDITA**

Nel Fallimento 38/2021,

il Curatore, Dott. Massimiliano Basilio, delegato dal G.D., Dott.ssa Meri Papalia, in conformità con l'autorizzazione alla vendita del 26.04.2023,

DISPONE LA VENDITA EX ART. 107 – 108 L.F.

CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

per il giorno, 17 dicembre 2024, ore 15.00,

del seguente compendio immobiliare situato in Caluso (To) è composto, in via di estrema sintesi, da un fabbricato commerciale adibito a cash & carry e uffici e laboratorio, da un distinto fabbricato industriale utilizzato per il macello, insistenti su terreni pertinenziali, e da un garage ed una tettoia, anch'essi insistenti sull'area condivisa da entrambi gli altri immobili, in un:

UNICO LOTTO

	Tipologia	DATI CATASTALI				PREZZO BASE VENDITA	OFFERTA MINIMA
		Foglio	mappale	sub	cat.		
IMMOBILI DI PROPRIETA' XXXXXX Sas	Fabbricato cash and carry	66	612	graffati	D/8	202.000,00	152.000,00
		80	191				
	Terreno	80	192				
	Terreno (Strada di accesso dalla SS26)	80	184				
Fabbricato macello	66	274	1	D/8			
IMMOBILI DI PROPRIETA' Socio Fallito	Garage	66	274	4	C/6		
	Tettoia	66	274	5	C/7		

Ubicazione: nel Comune di Caluso (TO), frazione Arè, via Pasubio 50.

Il lotto unico risulta essere così composto:

A) immobili di proprietà della XXXXXX s.a.s.

1. **Immobile uso “macello”** elevato a due piani fuori terra così composto:

- a. piano terreno: locali adibiti alla macellazione, alla lavorazione dei prodotti insaccati e celle frigorifere. Sono presenti spogliatoi, locali amministrativi (ufficio, veterinario, ecc.) e locale tecnici;
- b. piano primo: uffici, n. 2 celle per conservazione ed asciugatura prodotti, locale di confezionamento, locale deposito spezie, locale alloggiamento motori celle, servizi igienici e spogliatoi.

I due piani sono collegati sia da scala interna e da un montacarichi, che da una scala esterna posta sul lato Ovest.

Dati catastali:

Al Catasto Fabbricati l'unità immobiliare, è intestata alla Società XXXXXX di xxxxxxxxxxxx& C. S.n.c – sede Caluso - c.f. XXXXX - proprietà 1/1 ed è censita al (allegati riferiti alla perizia depositata):

Foglio 66 n. 274 sub 1 – Via Pasubio n. 50 - piano T-1 - cat. D/8 - R.C. € 6.296,64 (Allegato 4/A);

L'immobile è posto alle coerenze di: area cortilizia di cui al Foglio 66 n. 274 sub 109 su tre lati e mappali 195, 276 del Foglio 66. (Alleg. 1 e 3).

Si segnala che l'area cortilizia (distinta al Foglio 66 n. 274 sub 109) che si sviluppa lungo il perimetro del fabbricato è di pertinenza della “massa” dei beni immobili del Sig. xxxxxxxxxxx.

2. **Immobile uso commerciale** elevato a due piani fuori terra così composto:

- a. piano terreno: ingresso clienti, ampio salone per la vendita, area espositiva interne con tettoia, servizio igienico. Sempre al piano terra è presente un ingresso di servizio, area spogliatoio e servizio igienico, locale di servizio, locale per la lavorazione dei prodotti insaccati;
- b. piano primo: ampia area uffici, locale archivio, altro ufficio e servizio igienico.

Esternamente al fabbricato, sul lato Sud, è presente un vano tecnico con adiacente tettoia (quest'ultima non presente nella planimetria catastale). Sul lato Est il

fabbricato è dotato di ampio porticato. Infine sempre sul lato Est, ma al confine con la Via Pasubio, l'unità immobiliare comprende anche una tettoia aperta ad uso ricovero mezzi, ed una tettoia aperta per ricovero attrezzature.

Dati Catastali:

a Catasto Fabbricati l'unità immobiliare è intestata alla Società XXXXXXXXXXXXX di xxxxxxxxxxxx & C. S.n.c – sede Caluso - c.f. 03107020012 - proprietà 1000/1000 ed è censita al:

Foglio 66 n. 612 graffato Foglio 80 n. 191 – Via Pasubio n. 50 - piano T-1 - cat. D/8 - R.C. € 4.420,00 (Allegato 5/A);

3. **Appezamento di terreno** della superficie catastale di m2 901 intestato alla Società XXXXXXXXX di XXXXXXXXXXXX & C. S.n.c – sede Caluso - c.f. XXXXXXXxxx - proprietà 1000/1000 e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 80 mappale 192 – Via Pasubio n. 50 - piano T - cat. F/1 – m2 901 (Allegato 6). Si segnala che su detto terreno sussiste l'obbligo di cessione al Comune di Caluso come risulta da atto di impegno unilaterale del 6/07/2011 - (Allegato 8/B-C);
4. **Appezamento di terreno** della superficie catastale di m2 1334 intestato alla Società XXXXXXXXX di xxxxxxxxxxxx & C. S.n.c – sede Caluso - c.f. xxxxxxxxxxxx - proprietà 1/1 e censito al Catasto Terreni al Foglio 80 mappale 184 – seminativo – cl 1 – m2 1.334 – R.D. € 12,06 – R.A € 10,33 (Allegato 7).
Si precisa che la strada sterrata realizzata su detto terreno ha l'accesso dalla S.S. 26 regolato da Concessione ANAS (Allegato 9).

Gli immobili di cui ai punti 2, 3 e 4 formano un unico corpo posto alle complessive coerenze di: autorimessa di cui al Foglio 66 n. 274 sub 4, area cortilizia di cui al Foglio 66 n. 274 sub 109, Via Pasubio, mappale 178 del Foglio 80, “Bealera della Carolina”, mappale 183 del Foglio 80, Strada Statale 26 e mappali 421 e 84 del Foglio 66, “Bealera della Carolina” (Alleg. 1, 2 e 3).

Si segnala che nell'area a giardino posta sul lato Sud del fabbricato destinato alla commercializzazione è presente una costruzione in legno che era destinata dalla ditta fallita al ricovero animali. Detta struttura non è accatastata.

Situazione amministrativa e catastale: si fa rinvio agli elaborati peritali in atti.

Altre autorizzazioni: si fa rinvio agli elaborati peritali in atti.

Situazione catastale: le planimetrie catastali (Allegati 4/B, 5/B,) non rappresentano lo stato dei luoghi.

Si segnala che l'intestazione delle unità immobiliari intestate al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S.n.c. di xxxxxxxxxxxx & C. dev'essere aggiornata in XXXXXXXXXXXXXXX S.a.s di xxxxxxxxxxxx & C. come atto di trasformazione del 9/12/2020 (Allegato 16).

Per quanto attiene la sanabilità delle opere occorrerà procedere ad un intervento di sanatoria il tutto fatto salvo il superiore parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. In particolare per quanto riguarda:

la tettoia posta sul lato Ovest del fabbricato ad uso "macello";

la tettoia realizzata in aderenza al locale tecnico del fabbricato ad uso commerciale;

la costruzione in legno nel giardino;

ocorrerà verificare l'effettiva possibilità di ampliamento diversamente dovranno essere rimosse.

Si segnala che per quanto riguarda il ponticello che collega la strada di cui al mappale 184 con l'interno del compendio è verosimile che si debba intervenire con una pratica edilizia in sanatoria.

Diritto di proprietà:

Alla data della dichiarazione di Fallimento (18/11/2021), il complesso immobiliare oggetto di stima risultava di proprietà della Società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S.a.s di xxxxxxxxxxxx & C. così articolato:

–Foglio 66 n. 274 sub 1 – fabbricato ad uso "macello";

–Foglio 66 n. 612 graffato Foglio 80 n. 191 – fabbricato ad uso commerciale;

–Foglio 80 n. 192 terreno a corsia veicolare (da cedere al Comune);

–Foglio 80 particella 184 – terreno ad uso strada.

Diritti reali a favore di terzi, vincoli, usi ed oneri: le unità immobiliari sono soggette, alle prescrizioni statuite negli atti di provenienza ed ogni altro atto ivi richiamato;

- con atto di impegno unilaterale del 6/07/2011 predisposto dalla Dott.ssa Nicoletta Blencio, segretario generale di Caluso (rep. 3642/8488) la società XXXXXXXXXXXXXXX di xxxxxxxx & C. S.n.c con sede in Caluso si obbligava a cedere una superficie pari a m2 893 per asservimento ad uso pubblico (Allegato 8/B-C). Detta area era individuata catastalmente come segue Foglio 80 mappale 179 (m2 423) – e Foglio 80 mappale 176 parte (m2 470). A seguito delle variazioni catastali intervenute la suddetta area è ad oggi individuata sostanzialmente con il mappale 192 del Foglio 80;

- l'utilizzo della strada sterrata di cui al Foglio 80 mappale 184 è vincolata come dalla Concessione ANAS S.p.a (Allegato 9) alla destinazione d'uso commerciale per la durata di anni 29 dalla data del suddetto contratto;

- infine non è stata reperita documentazione attestante la sussistenza di usi civici, censi o livelli gravanti sul sedime del fabbricato oggetto di stima.

Disponibilità degli immobili: il compendio immobiliare risulta essere nella piena disponibilità della Procedura.

B) Immobili di proprietà Sig. XXXXXXXX XXX.

5. **Autorimessa** elevata ad un piano fuori terra, della superficie catastale totale di m² 47;

6. **Tettoia** elevata ad un piano fuori terra, della superficie catastale di m² 5.

Dati catastali:

Al Catasto Fabbricati le due unità immobiliari, sono intestate al Sig. xxxxxx nato a xxxxxx il xxxx, c.f. xxxxxxxx proprietà 1000/1000 e sono censite al:

Foglio 66 n. 274 sub 4 – Via Pasubio n. 50 - piano T - cat. C/6 - cl. 2 –superficie catastale totale m2 47 - R.C. € 167,33 (Autorimessa – All. 2/A);

Foglio 66 n. 274 sub 5 – Via Pasubio n. 50 - piano T - cat. C/7 - cl. U –consistenza m2 5 - R.C. € 4,13 (Tettoia – Allegato 3/A);

7. **Area cortilizia** distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 66 n. 274 sub 109 – Via Pasubio n 50 – piano T – Bene Comune non Censibile (All. 4).

Le unità immobiliari formano un unico corpo posto alle complessive coerenze:

fabbricato ad uso “macello” di cui al Foglio 66 n. 274 sub 1, mappali 276 e 277 del

Foglio 66, fabbricato di cui al Foglio 66 n. 274 sub 108, Via Pasubio, mappale 612 del Foglio 66, mappale 184 del Foglio 80 e “Bealera della Carolina” (Allegati 1/A e 1/B).

Descrizione degli immobili:

Gli immobili sono ubicati nella Frazione Arè del Comune di Caluso e fisicamente sono compendati all'interno del complesso immobiliare compendiante anche i fabbricati di pertinenza della Società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (fabbricato ad uso “macello”, fabbricato ad uso commerciale, nonché aree di pertinenza) con i quali hanno in comune l'accesso e corsie veicolari.

Ai fabbricati oggetto di stima compete l'accesso pedonale e carraio da Via Pasubio n. 50, protetto da portone metallico a due ante, che immette nell'area cortilizia (subalterno 109) (Allegato 1/B).

L'autorimessa e la tettoia formano un unico corpo che presenta struttura in c.a. con tramezzature in muratura con tetto rivestito in tegole. L'autorimessa (suddivisa internamente con tramezzi in tre locali) è dotata di n. 4 portoni carrabili in metallo e vetro a due ante mentre la tettoia presenta su due lati una pannellatura coibentata con annessa porta di accesso.

L'autorimessa è inoltre dotata di una porta di accesso dal lato della Bealera Carolina, nonché, in un locale, anche di canna fumaria.

L'area cortilizia è pavimentata con “mattoncini” autobloccanti.

Situazione urbanistica: si fa rinvio all'elaborato peritale in atti;

Situazione catastale: le planimetrie catastali (Allegati 2/B e 3/B) non rappresentano lo stato dei luoghi.

**

Per quanto attiene la sanabilità delle opere occorrerà procedere ad un intervento di sanatoria il tutto fatto salvo il superiore parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Diritti di proprietà e provenienza: si fa rinvio all'elaborato peritale in atti;

Diritti reali a favore di terzi, vincoli, usi e oneri:

le unità immobiliari sono soggette, alle prescrizioni statuite negli atti di provenienza ed ogni altro atto ivi richiamato;

- l'area cortilizia del mappale 274 (identificata al catasto fabbricati al Foglio 66 n. 274 sub 109 – bene comune non censibile) è soggetta a servitù di passaggio pedonale e carraio e di posa di qualsiasi tipo di cavo e tubazione interrata a favore del fondo dominante identificato al Foglio 66 n. 274 subb. 108 e 2 (Allegati 1/B e 10);
- infine non è stata reperita documentazione attestante la sussistenza di usi civici, censi o livelli gravanti sul sedime del fabbricato oggetto di stima.

Disponibilità degli immobili: il compendio immobiliare risulta essere nella piena disponibilità della Procedura.

La vendita senza incanto del Lotto Unico di cui al presente avviso, avverrà alle seguenti condizioni:

Prezzo base: € 202.000,00;

Offerta minima: € 152.000,00;

Rilancio minimo: € 5.000,00;

Termine deposito offerte telematiche: 16 dicembre 2024, ore 12.00

Data e ora apertura buste: 17 dicembre 2024, ore 15.00;

Inizio gara telematica dopo l'apertura delle buste: 17 dicembre 2024 ore 15.00, dopo l'apertura delle buste telematiche;

IBAN c.c. per deposito cauzione: IT90W0853001000000000256460. – “Fallimento nr. 38/2021” – Banca di Credito Cooperativo di Alba delle Langhe e Roero;

Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**;

Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it;

Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 20 dicembre 2024 ore 15.00 (salvo autoestensione);

Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 20 dicembre 2024 al termine delle operazioni di vendita.

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

Gli immobili verranno ceduti come visti e piaciuti, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento, e con le irregolarità rilevate dal perito Dott. Angelo Bono nella propria perizia depositata in atti. Si fa in ogni caso rinvio, a tal proposito ad un'attenta lettura degli elaborati peritali in atti.

In caso di asta deserta lo scrivente fisserà nuova asta con prezzo base ribassato via via del 25% (e di conseguenza l'importo dell'offerta minima).

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al Dott. Massimiliano Basilio, (telefono 011/192.36.830 ovvero a mezzo mail all'indirizzo massimiliano.basilio@studiopbb.it).

CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice

fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. 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. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La vendita è telematica, l'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice Delegato avverranno, a cura del Curatore presso il proprio studio di Torino, via Bellini, 0/a, Torino.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Per partecipare alle vendite è **necessario registrarsi sul Portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it)**.

Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita (www.astetelematiche.it), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "PARTECIPA". 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:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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 precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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 p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione e l'indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa. La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a "Fallimento nr. 38/2021" – Banca di Credito Cooperativo di Alba delle Langhe e Roero, le cui coordinate sono le seguenti: IT90W0853001000000000256460. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://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 E INFORMAZIONI PER L'ASTA TELEMATICA

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

MODALITÀ DELLA VENDITA E DI AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà, tramite SMS, un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita, utilizzando le credenziali personali ricevute all'atto della registrazione sul Portale del gestore della vendita, in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza il Curatore verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c. si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Curatore in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona telematica, avrà quindi **inizio il giorno 17 dicembre 2024 alle ore 15:00**, successivamente all'apertura delle buste telematiche e **terminerà il giorno 20 dicembre 2024 alle ore 15:00**; in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di quindici minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione), entro un **massimo di dodici prolungamenti**.

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 provvisorio del bene.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

A) L'offerta dovrà essere irrevocabile e dovrà essere fatta per una somma non inferiore al **prezzo base determinato dal perito**, ovvero per un importo non inferiore all'offerta minima con l'enunciazione dei **tempi di pagamento**, che non potranno essere **superiori a giorni novanta** dall'aggiudicazione definitiva, e delle modalità di pagamento del prezzo offerto e di ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta, e **cauzionata pari per un importo almeno al 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

B) All'udienza fissata per l'apertura delle buste il Curatore verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà

aperta la gara. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano **tempi di pagamento** superiori a **90 giorni** dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

C) All'esito della gara telematica si procederà all'**aggiudicazione provvisoria**.

D) All'esito della gara di cui al punto C) il curatore verbalizzerà ed indicherà il migliore offerente. Il curatore depositerà il proprio verbale in copia, affinché gli interessati ne possano prendere visione, e per i termini di cui all'art. 107 comma 4 e all'art.108 comma 1 L.F., stabiliti in 10 giorni dal deposito del verbale e degli altri documenti inerenti alla gara esperita.

E) Ove entro il termine indicato al punto D) il Giudice Delegato non avrà ricevuto istanze ai sensi dell'art. 108 comma 1, o non ravviserà motivi d'Ufficio per sospendere la vendita, **l'aggiudicazione si intenderà definitiva in capo all'offerente prescelto quale Aggiudicatario in sede di gara**. Il Curatore depositerà pertanto nota informativa al Giudice Delegato per comunicare l'aggiudicazione definitiva ed affinché il Giudice autorizzi la Curatela a procedere con il rogito Notarile di compravendita, innanzi a Notaio prescelto dalla Curatela e con costi a carico dell'aggiudicatario.

F) In caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione versata verrà confiscata, con diritto per la procedura di agire per il risarcimento del danno, quantificato nella differenza fra il prezzo di aggiudicazione iniziale e quello infine realizzato nelle successive aste.

G) Il Notaio incaricato per l'atto di compravendita conseguente all'aggiudicazione definitiva da parte del Giudice Delegato, sarà designato dalla Curatela.

H) Saranno definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, curate da Notaio designato dalla Curatela.

I) **PUBBLICITA' STRAORDINARIA**. L'avviso di vendita sarà pubblicato almeno una volta e per estratto (omesso il nominativo del fallito) su **LA STAMPA**, e sarà inserito integralmente sul

PVP, e sul sito del gestore dell'aste unitamente all'estratto peritale ed a copia della perizia, il tutto almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

J) Gli immobili saranno visionabili previ accordi con la Curatela fino a 5 giorni prima dell'udienza fissata per l'apertura buste ed eventuale gara.

K) L'avviso di vendita verrà notificato a mezzo PEC a ciascuno dei creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale prima del completamento delle operazioni di vendita.

L) Condizionatamente all'avvenuto saldo integrale del prezzo il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ai sensi dell'art.108 II comma L.F.. La cancellazione delle formalità verrà delegata al medesimo Notaio incaricato dalla Curatela per il rogito dell'atto di compravendita, sempre a totale carico dell'aggiudicatario.

Torino, 18 settembre 2024

Il Curatore
Dott. Massimiliano Basilio

