

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Carlotta Pittaluga
CURATORE: Dott. Valerio Alice
Liquidazione Giudiziale n. 226/2024

=====
AVVISO DI VENDITA
CAPANNONE IN CARMAGNOLA (TO)
=====

Il sottoscritto Dott. Valerio Alice Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 09/12/2024

comunica

che la Liquidazione Giudiziale in epigrafe intende dare corso alla procedura di vendita in **UNICO LOTTO** di quanto descritto nel presente avviso di vendita (di seguito "Avviso"), secondo le disposizioni di cui all'art 216 CCII.

* * * * *

DESCRIZIONE DEL LOTTO OGGETTO DI VENDITA: LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo alla Società oggetto di Procedura di un compendio immobiliare ubicato nel Comune di Carmagnola (TO) alla Via Racconigi composto da due corpi di fabbrica (tra di loro collegati) di cui il corpo "A" è sostanzialmente composto da due piani mentre il corpo "B" è elevato ad un piano fuori terra. A ciò si aggiunge la cabina elettrica – staccata dai sopra citati fabbricati – ed erroneamente non riportata nella mappa al Catasto Terreni, il tutto entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 126 n. 87 (ex mappali 87, 88, 89, 94, 267, 220, 212, 268) dell'area catastale pari a mq 18.938,00 e, più precisamente, con accesso dal cancello carraio e pedonale al civico n. 106:

- piano terreno (1° f.t.): capannone composto da locale deposito inchiostri, ufficio, tettoie, ampio magazzino, locale deposito rulli, reparto stampa, montacarichi disabilitato, ripostiglio, locale sgombero, locale

cogeneratore, centrale olio diatermico, locale allestimento confezioni, sala colori, locali segreteria, disimpegni, ufficio spedizioni, mensa, spogliatoio, uffici, sala riunioni e servizi vari il tutto collegato da scale interne al piano superiore e seminterrato e formante un sol corpo;

- piano primo (2° f.t.): uffici e locali archivio;
- piano seminterrato: ampio locale allestimento, locale motori, ripostigli, disimpegno e
- locali di sgombero;
- piano terreno (1° f.t.): cabina elettrica distaccata dai corpi di fabbrica oltre ad ampia
- zona esterna pertinenziale.

Coerenze generali: Via Racconigi (strada provinciale), proprietà mappali 337 et 95 del Foglio 126 del Catasto Terreni, strada Vicinale degli Occhini e proprietà mappali 522 et 646 del foglio 126 del Catasto Terreni, altra proprietà, et mappale 192 del Foglio 126 del Catasto Terreni. Per maggiori dettagli consultare la perizia e l'atto di provenienza.

Identificativi catastali: gli immobili oggetto del presente avviso di vendita risultano censiti al **N.C.T. di Torino:**

➤ Identificativi Catastali: **Foglio 126 – particella 87, sub. 1 (graffato sub. 4)**

Dati censuari: - categoria: D/1, - piano: S1-T

- Rendita Catastale: € 27.392,872

➤ Identificativi Catastali: **Foglio 126 – particella 87, sub. 2**

Dati censuari: - categoria: D/1 - piano: T - Rendita Catastale: € 170,435

➤ Identificativi Catastali: **Foglio 126 – particella 87**

Ente urbano.

Stato di possesso: al momento del sopralluogo, gli immobili risultano "occupati" senza alcun titolo da parte della Società P***** S.R.L..

In data 09/12/2024 il Giudice Delegato ha emesso l'ordine di liberazione ex art. 216 c. 2 CCII, allo stato non ancora eseguito.

Regolamento di condominio: il perito segnala l'inesistenza di un Regolamento di Condominio, dovendosi pertanto fare riferimento ai divieti generali consueti richiamati nel documento stesso nonché le disposizioni previste in materia di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Vincoli oneri e servitù: alla data della redazione dell'elaborato peritale non risultano trascrizioni relative ad atti aventi ad oggetto procedimenti giudiziari, domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali e/o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, obbligazioni *propter rem*, etc.), fatto salvo quanto esplicitato nei seguenti paragrafi. Per la valutazione dell'attitudine edificatoria, il perito rimanda integralmente alla lettura e comprensione dell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU). L'attitudine edificatoria residua viene, comunque, prudenzialmente inglobata nel paragrafo dell'elaborato peritale dedicato alla stima del compendio.

Regolarità edilizia urbanistica e catastale: per un esame completo si rinvia all'elaborato peritale del quale si richiamano i seguenti punti.

Lo stato di fatto del complesso immobiliare non corrisponde alle Planimetrie Catastali del 22/06/1998 per il capannone e la cabina elettrica né alle mappe catastali depositate presso i competenti Uffici né agli elaborati grafici presentati e protocollati in Comune, con conseguente difformità edilizia/urbanistica e catastale.

Con riguardo al piano terreno:

(i) all'ingresso è presente un'ampia struttura in ferro incernierata al pavimento che, data la propria natura di inamovibilità, avrebbe dovuto essere

opportunamente rappresentata nella Planimetria Catastale. Inoltre, non si esclude la necessità di una relazione strutturale e/o di carico per la stessa;

(ii) non sono correttamente disegnate le finestre nel locale deposito inchiostri cui si accede dalla tettoia. In particolare, sono assenti le aperture all'ingresso del locale mentre non è dato sapere, data la vetustà della pratica e la tipologia di font dell'immagine, se quelle laterali siano o meno state effettivamente rappresentate. Prudenzialmente, lo scrivente le ha considerate come assenti anche se sono state correttamente disegnate nella pratica edilizia di riferimento;

(iii) le pareti divisorie tra il locale deposito rulli-stereotipia e il reparto stampa non sono presenti nello stato di fatto, creando un unico vano aperto in maniera difforme anche da quanto venne all'epoca licenziato;

(iv) è stato creato un ulteriore passaggio, oltre a quello già presente, tra la parte di magazzino prima descritta e il deposito rulli-stereotipia;

(v) appaiono del tutto assenti i due attigui locali solventi, oltre al piccolo locale di accesso agli stessi con le due finestre sul lato cortile;

(vi) in loco è presente una piccola tettoia sul lato cortile che non appare né disegnata sulle Planimetrie Catastali né opportunamente licenziata;

(vii) il locale cogeneratore è tutto aperto sul lato corto nel cortile ed è assente l'ingresso sul lato lungo;

(viii) aperture/finestre presenti in loco;

(ix) nello stato di fatto sono assenti i locali attesa e, pertanto, vi è un unico vano comunicante;

(x) i due locali ufficio sono comunicanti dal momento che non è presente il tramezzo divisorio tra gli stessi;

(xi) sembrerebbero non correttamente disegnate le finestre nel locale ufficio, data la vetustà della pratica e la tipologia di font. Prudenzialmente, lo scrivente le ha considerate come assenti anche se sono state correttamente disegnate nella pratica edilizia di riferimento;

(xii) il locale cabina elettrico, non internamente ispezionato, ha ingressi/finestra difformi (vedasi fotografie allegate) da quanto indicato in Planimetria Catastale ed elaborati grafici;

(xiii) la cabina elettrica, staccata dai fabbricati, non risulta rappresentata nella mappa del Catasto Terreni così come sono mancanti i corretti muri di cinta/separazione della proprietà (oltre all'indicazione del parcheggio di proprietà ad uso pubblico), la rampa carraia di accesso al piano S1 oltre che una separazione in loco con l'adiacente mappale 95 di proprietà di terzi.

Per la possibilità di sanatoria e per il costo previsto si rinvia alla perizia agli atti.

Destinazione urbanistica: secondo il P.R.G.C. del Comune di Carmagnola (TO), l'immobile ove è ubicata l'unità, ricade in "Area Normativa SUE 71 di completamento e riordino a prevalente destinazione produttiva". Per tutti i dettagli del caso e l'analisi delle relative NTA si rimanda integralmente al Piano Regolatore Generale Comunale consultabile sulla homepage del Comune di Carmagnola (TO) oltre che al CDU in allegato all'elaborato peritale.

Provenienza: gli immobili sono pervenuti alla Società I*** S.R.L. con sede in Roma in forza di Atto di Atto di Mutamento di Denominazione o Ragione Sociale a Rogito Notaio Beatrice Postiglione del 02/08/2023 rep. 3751/3129, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 03/08/2023 ai nn. 34961/26663 dalla V***** S.R.L. con sede in Moncalieri (TO); alla V***** S.R.L. gli immobili pervennero in forza di Fusione di Società per Incorporazione a Rogito Notaio Giulio Biino del 23/12/2013 rep. 34624/17470, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 23/01/2024 ai nn. 2393/1840 dalla S***** S.R.L. con sede in Carmagnola (TO); alla S***** S.R.L. gli immobili pervennero in forza di Atto di Compravendita a Rogito Notaio Giulio Biino del 30/06/2008 rep. 23374/11796, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 30/07/2008 ai nn. 38194/24525 dalla T***** S.P.A. con sede in Cuneo. Il trasferimento della sede legale della Società da Cuneo a Carmagnola (TO) e della trasformazione da S.R.L. a S.P.A. avvenne con Atto a Rogito Notaio Giulio Biino del

07/07/2008 rep. 23416/11823, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 18/07/2008 ai nn. 35546/22755.

* * * * *

CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'atto di vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- a) Il Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno al momento della vendita gli immobili oggetto del presente "Avviso".
- b) Il trasferimento avverrà dando per presupposto che l'acquirente ritenga che i beni oggetto della vendita siano di suo pieno ed integrale gradimento e che la vendita sarà effettuata "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e in cui si troveranno al momento della vendita.
- c) L'acquirente esonera totalmente la Liquidazione Giudiziale da qualsiasi responsabilità inerente la garanzia per evizione e per vizi e difetti degli immobili anche ai sensi degli artt. 1488, 2 comma e 1490, 2 comma c.c., precisando che la vendita avviene a rischio e pericolo dei compratori.
- d) Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico della Liquidazione Giudiziale. Inoltre, la Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia disposta dalla Procedura relativamente ai beni oggetto della vendita.
- e) Nel caso in cui uno o più beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'Acquirente:
 - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Liquidazione Giudiziale qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto

alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita; e

- s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale, suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.

- f) I beni si intenderanno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno al momento della vendita, senza garanzie da parte della Liquidazione Giudiziale, con clausola di "*visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione*", quanto alla normativa edilizia, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive come fino ad oggi praticate o di fatto esistenti, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, in atto ed in base ai titoli di provenienza, come visti e piaciuti e come pervenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso.
- g) Se gli immobili alla data della stipula del contratto di vendita dovessero risultare occupati dal debitore o da terzi, fermo il diritto dell'acquirente di godere e disporre degli immobili, la Liquidazione Giudiziale sarà tenuta, ove non l'abbia già fatto, a richiedere l'emissione dell'ordine di liberazione al Giudice Delegato ed, agli esiti, a consegnare alla parte compratrice copia conforme del relativo provvedimento. Il Curatore procederà, ai sensi dell'art. 216 c. 2 CCII, secondo le disposizioni del Giudice Delegato, ad eseguire l'ordine di liberazione degli immobili occupati, fermo il diritto di procedervi anche da parte dell'acquirente. Null'altro la parte acquirente potrà richiedere alla Procedura a qualsiasi titolo.
- 2. L'atto di vendita dovrà essere stipulato non oltre 15 giorni dopo il termine di versamento del saldo prezzo**, salva la facoltà in capo alla Liquidazione Giudiziale di proroga per esigenze della Procedura, a rogito di Notaio prescelto dalla Procedura nel comune di Torino.

3. **Il saldo del prezzo di vendita**, dedotta la cauzione già prestata, oltre alle imposte e spese di trasferimento, dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il minor termine indicato in sede di offerta o determinato in sede di gara mediante bonifico sul c/c intestato alla Liquidazione Giudiziale. Si precisa che non è consentito versare il saldo prezzo ratealmente oltre il termine.
4. Nel caso in cui sia stata trasmessa, precedentemente al presente Avviso, una proposta di acquisto degli immobili con versamento di cauzione, il proponente, nel partecipare alla presente procedura competitiva, potrà dare atto di aver già versato la cauzione che quindi varrà come cauzioni ai sensi del presente Avviso.
5. **La mancata stipula del contratto di vendita del complesso immobiliare per fatto imputabile all'aggiudicatario ovvero per il mancato pagamento, anche parziale, di quanto indicato al punto precedente nei termini indicati dalla Liquidazione Giudiziale** comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva a titolo di penale, da parte della Liquidazione Giudiziale, della cauzione versata, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c. Sarà quindi in ogni caso diritto della Liquidazione Giudiziale di ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra la cauzione trattenuta ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.
6. **Le spese notarili, tutti gli oneri fiscali**, applicabili secondo la normativa vigente all'atto del trasferimento, e tutte le altre spese relative alla vendita sono a totale carico dell'acquirente, nonché i costi eventualmente da sostenere per predisporre l'Attestazione di Prestazione Energetica e qualsiasi altro costo dovesse insorgere per il trasferimento dell'immobile.
7. **La cancellazione delle formalità pregiudizievoli** avverrà ex art. 217, secondo comma, CCII, a cura e spese dell'acquirente ad avvenuto rilascio da parte del Giudice Delegato del relativo decreto e con espressa

esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile, sicché, fermo quanto sopra, la Procedura sarà tenuta unicamente a richiedere l'emissione del provvedimento al Giudice Delegato della Procedura ed, agli esiti, consegnare alla parte compratrice copia conforme del relativo decreto senza che nulla altro la parte acquirente possa richiedere alla Procedura a qualsiasi titolo.

* * * * *

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- **PREZZO BASE: €.1.250.000,00** (un milione duecento cinquanta mila /00)
- **OFFERTA MINIMA: €.1.250.000,00** (un milione duecento cinquanta mila /00)
- rilanci minimi in caso di gara €.10.000,00 (dieci mila/00);
- termine di presentazione delle offerte: 11/02/2025 ore 12.00;
- data di apertura delle buste: 11/02/2025 ore 15.00, in Torino, Corso Trapani n. 106;
- eventuale gara: 11/02/2025 a seguire l'apertura buste, in Torino, Corso Trapani n. 106;
- Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;
- termine operazioni di vendita in caso di gara: 14/02/2025 ore 15.00 (salvo autoestensione).
- **OFFERTE PRESENTATE TELEMATICAMENTE** - cauzione pari ad almeno il 10% della somma offerta, da versare su C/C IT31F0623001130000036032131 con beneficiario LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 226/2024 TORINO. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte;

- gli offerenti partecipano collegandosi al Portale del gestore della vendita; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti;
- in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta;
- alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide;
- la gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio a seguire l'apertura delle buste e terminerà il terzo giorno successivo; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione);
- ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene;
- tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

Non saranno ritenute valide offerte inferiori all'importo indicato come "offerta minima" e/o che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni centoventi dall'aggiudicazione definitiva.

Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Le offerte sono da intendersi irrevocabili per i 180 giorni successivi alla data di apertura buste anche se non esplicitamente indicato al suo interno.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

2. in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.

* * * * *

MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte che dovranno essere presentate IN VIA TELEMATICA possono essere presentate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati e 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 mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
2. in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.

L'offerta non può essere presentata da avvocato per persone da nominare.

È pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite 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.

Di detto manuale, in particolare, si richiama l'avvertenza prevista a pagina 4:

“Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l’offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l’alterazione dello stesso e l’invalidazione 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l’indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva nel caso di acquisto in regime di impresa), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- se l’offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica visura camerale aggiornata CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell’offerente;
- se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell’avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall’aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni;
- allegare la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura alle coordinate indicate di cui sopra, della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari;
- allegare i seguenti documenti:

Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del tesserino di codice fiscale;

Società e altri enti: copia della carta di identità e del tesserino di codice fiscale del legale rappresentante, copia della visura camerale e 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, eventuale recapito telefonico ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico.

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.

* * * * *

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 anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine stabilito; 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.

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.

L'offerente potrà partecipare alla eventuale gara esclusivamente tramite il portale del gestore delle vendite.

* * * * *

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività conseguenti avverranno a cura del Curatore presso il proprio studio nel giorno sopra indicato.

Il Curatore esaminerà le buste e valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute ai sensi dell'avviso di vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti ivi indicati. Le decisioni del Curatore in merito all'ammissibilità o meno delle offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.

Le offerte presentate telematicamente, se le stesse sono giudicate idonee, abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La durata della gara è fissata nei termini più sopra enunciati.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno comunicate dal curatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

* * * * *

AGGIUDICAZIONE

Il Curatore dichiarerà “Aggiudicatario Provvisorio” il soggetto che ha effettuato l'ultimo rilancio. Le cauzioni versate dagli Offerenti non prescelti verranno restituite, al netto delle spese bancarie, senza che gli Offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre la cauzione versata dall'Aggiudicatario Provvisorio verrà trattenuta dalla Procedura ed imputata in conto prezzo in caso di definitivo trasferimento della proprietà dei beni.

Ai sensi dell'art. 217 CCII il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può 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 di cui all'articolo 216, comma 9, CCII impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Non è possibile presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara.

Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII in assenza di provvedimenti del Giudice Delegato, l'aggiudicazione sarà definitiva.

* * * * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta). Non sono valide offerte che prevedano un termine più lungo.

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

* * * * *

CLAUSOLE GENERALI

1. L'“Avviso” non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni oggetto della vendita nonché della perizia immobiliare e della documentazione relativa allegata, 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 Liquidazione Giudiziale e/o il Curatore e/o i suoi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione fornita ai sensi dell'Avviso di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

2. L'“Avviso”, la perizia e gli allegati saranno depositati presso lo studio del Curatore, ove ogni interessato potrà prenderne visione previo appuntamento. Gli stessi potranno altresì essere trasmessi a mezzo PEC ai soggetti interessati previa consegna al Curatore 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 (i) dichiarare che accetta incondizionatamente tutte le condizioni e previsioni del Avviso di Vendita (ii) sottoscrivere di un impegno di riservatezza; il tutto, secondo il testo allegato all'“Avviso” di vendita.

Il Curatore potrà consegnare eventuali informazioni aggiuntive, ove disponibili, ai soggetti che (a) abbiano rispettato quanto sopra; e (b) ne facciano richiesta per iscritto con comunicazione da inviarsi presso il Curatore via PEC all'indirizzo lg226.2024torino@pecliquidazionigiudiziali.it. Il Curatore si riserva di valutare le modalità e la tempistica con cui rendere disponibili le Informazioni

aggiuntive. Ogni eventuale richiesta di informazioni aggiuntive e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dal Curatore, 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 Curatore. La Procedura potrà valutare di fornire informazioni aggiuntive secondo le eventuali modalità e le tempistiche decise dalla Procedura, ma senza alcun obbligo da parte della Procedura, fermo restando che i soggetti interessati accettano incondizionatamente di partecipare alla Procedura di Vendita sulla base dei documenti costituiti dall' "Avviso" di Vendita e suoi allegati. Anche per le informazioni aggiuntive e/o ogni altra informazione, chiarimento e richiesta formulata ai sensi del presente punto 2 vale l'esonero di responsabilità di cui al punto 1 con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

3. I soggetti interessati a partecipare alla procedura di vendita possono visionare l'Immobile previa richiesta effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito campo "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti. Attenzione: per ragioni organizzative non si garantisce di poter evadere richieste di visita pervenute nei quindici giorni precedenti la data di deposito offerte.

Nessuna pretesa potrà essere avanzata da qualsivoglia soggetto nei confronti del curatore e/o della Procedura e/o dei loro ausiliari e/o consulenti nell'ipotesi in cui l'Azienda non dovesse essere, per qualsivoglia motivo, visionabile.

4. L' "Avviso" sarà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ad altri aventi privilegio speciale. Sarà onere dei creditori ipotecari iscritti prendere visione dei documenti allegati all' "Avviso" e far pervenire eventuali opposizioni anche ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII entro il termine di otto giorni (8 giorni) di cui all'art. 133 CCII decorrenti dall'intervenuta notifica.

5. L' "Avviso", ai sensi e per gli effetti dell'art. 216 CCII, almeno 30 giorni prima della data fissata per la procedura competitiva in oggetto, sarà pubblicato, anche per estratto, sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e sui siti internet www.astelegale.net e www.tribunale.torino.giustizia.it, unitamente alla copia della relazione peritale (oscurati i nominativi del debitore e di eventuali soggetti terzi).

6. È facoltà della Liquidazione Giudiziale sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o l'Avviso di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere, salva la restituzione della cauzione versata nel caso la Procedura di Vendita non abbia alcun esito entro il termine di validità dell'offerta.

7. La pubblicazione dell'Avviso di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per la Liquidazione Giudiziale e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

8. Le scelte operate dal Curatore ai sensi dell'Avviso 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 Avviso di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni.

* * * * *

INDICAZIONI PER LA TASSAZIONE DEL LOTTO UNICO

Si specifica che trattasi di immobile strumentale attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento è soggetto ad IVA oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura prevista. Il prezzo base ed il prezzo minimo sopra indicati si considerano al netto dell'IVA e di ogni altra imposta. L'offerta recherà quale prezzo proposto unicamente il prezzo senza IVA la quale rileverà unicamente al momento dell'atto di vendita.

* * * * *

ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI

Per ricevere assistenza sulla presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara 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; (potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Per informazioni sull'immobile in vendita, contattare il numero telefonico 011/388.300 011/388.440 mail segreteria@fenogliostudio.it.

La richiesta di visita dell'immobile può essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Attenzione: per ragioni organizzative non si garantisce di poter evadere richieste di visita pervenute nei quindici giorni precedenti la data termine per il deposito offerte.

Si informa che nel periodo estivo lo Studio del Curatore sarà chiuso per festività natalizie dal 21/12/2024 al 06/01/2025.

* * * * *

ALLEGATI.

I seguenti allegati fanno parte integrante e sostanziale dell'Avviso di Vendita.

Allegato 1: provvedimento autorizzativo alla Procedura di Vendita.

Allegato 2: perizia Immobile.

Allegato 3: Testo dichiarazione contenente impegno di riservatezza.

* * * * *

Torino, 11/12/2024

Il Curatore (Dott. Valerio Alice)

