

Dott. PIETRO OGGIANO
Dottore Commercialista
Corso Tassoni, 31/A
10143 TORINO

TRIBUNALE DI TORINO – SEZIONE FALLIMENTI
PROCEDURA DA SOVRAINDEBITAMENTO
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO R.G. 20652/2022 V.G.

Giudice Dott.ssa Maurizia Giusta

Liquidatore Dott. Pietro Oggiano

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il liquidatore della procedura R.G. 20652/2022 V.G., in conformità al programma di liquidazione, intende procedere alla vendita del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Quota di 1/2 di un immobile sito in Forni di Sopra (UD) - Via Chianeit n. 8.

Descrizione

L'immobile è costituito da un vano ad uso ingresso, una cucina, un soggiorno, un bagno, un vano ad uso camera da letto, un vano ad uso disimpegno, due ripostigli e un poggiolo.

Dati catastali

L'unità immobiliare si trova individuata e censita come segue:

Catasto Fabbricati:

- **Proprietà per 1/2 - Foglio 19, Part. 680, Sub. 1**, Piano S1-T, Categoria A/2, Cl. 1,
Consistenza 6,5 vani, Rendita euro 419,62.

Situazione occupazionale

L'immobile è libero.

Difformità edilizie

La procedura non è a conoscenza di eventuali difformità edilizie che possano eventualmente affliggere la quota di immobile oggetto della presente vendita.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che: la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita della quota di immobile sopradescritto avrà luogo **il giorno 04/03/2025, alle ore 15,00** presso lo studio del liquidatore dott. Pietro Oggiano in Corso Tassoni n. 31/A – Torino (presso Studio Torchio).

La vendita avviene mediante procedura competitiva alle seguenti condizioni:

- il prezzo base della gara è pari ad € 30.000,00 (**trentamila/00**);
- il prezzo da cui prenderà avvio la gara sarà quello indicato nell'offerta contenente il maggior prezzo.

Non saranno accettate offerte al di sotto del prezzo base.

In caso di più offerte valide verrà immediatamente indetta una gara tra i partecipanti presenti con aumenti minimi di € 500,00 (cinquecento/00).

OFFERTE D'ACQUISTO

La vendita della quota di immobile avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili per 120 giorni dal deposito.

L'offerta d'acquisto (in regola con il bollo da euro 16,00), dovrà essere depositata presso lo studio del liquidatore, sito in Torino - Corso Tassoni n. 31/A, **entro le ore 12,00 del 04/03/2025** in busta chiusa e recare, all'esterno, i seguenti dati: **"Procedura R.G. 20652/2022 V.G. – Tribunale di Torino"** (il liquidatore o un suo incaricato

identificherà chi materialmente provvederà al deposito, nonché data ed ora dello stesso).

In particolare l'offerente (chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita) dovrà indicare ed allegare:

a) se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente; in caso detto offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni) con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità di coniuge (cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza). All'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (e del coniuge, se in comunione legale).

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una visura camerale della ditta stessa non anteriore ai 15 giorni;

b) se società o ente: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, nonché cognome, nome luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia una visura camerale, non anteriore ai 15 giorni (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente) sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.

c) Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

d) Il numero del lotto, l'indicazione del prezzo offerto e l'indicazione del tempo e del modo di pagamento. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedono tempi di pagamento superiori a 60 giorni dall'aggiudicazione.

e) **Assegno circolare non trasferibile** nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a **“Liquidazione del Patrimonio R.G.**

20652/2022 V.G. – Tribunale di Torino". Si precisa che, in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore al prezzo determinato nell'avviso o se l'offerente non presta la cauzione.

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

GARA FRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta per un prezzo maggiore o uguale al prezzo base, questa dovrà essere senz'altro accolta.

In caso di più offerte il sottoscritto disporrà la contestuale gara sull'offerta più alta tra tutti gli offerenti presenti.

Nel caso di gara, tutte le condizioni (prezzo di partenza della gara, tempo massimo tra un'offerta e l'altra e quant'altro necessario o opportuno) verranno determinate in udienza dal liquidatore.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene è aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta. Nel caso invece di rilancio, trascorso il tempo stabilito dal liquidatore dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente. In mancanza di offerte migliorative in sede di gara ed in presenza di una pluralità di offerte di pari importo, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che abbia depositato per primo l'offerta presso lo studio del liquidatore.

In caso di mancata presenza dell'offerente all'asta, qualora ricorrano i presupposti, il bene verrà aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, **entro 90 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà pagare al liquidatore il prezzo di aggiudicazione, oltre imposte di legge, al netto della cauzione, tramite assegno circolare intestato a **"Liquidazione del Patrimonio R.G. 20652/2022 V.G. – Tribunale di Torino"**.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura. Il Giudice potrà sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione (entro il termine e con le modalità e tempi indicate nelle presenti condizioni di vendita) dovranno altresì risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del liquidatore, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (imposte, trascrizione, cancellazione formalità, etc.), nonché adempite ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si procederà con la stipula del rogito notarile, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sui beni immobili.

I costi e gli oneri delle cancellazioni saranno a totale carico dell'acquirente.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato da un Notaio individuato dal liquidatore e tutte le competenze dovute per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese, ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a totale carico dell'aggiudicatario.

PER VISIONARE L'IMMOBILE

L'immobile sarà visionabile previo appuntamento con il liquidatore e previa richiesta da inviare al seguente indirizzo e-mail: p.oggiano@tfstudio.it o appuntamento telefonico al n. 011/0888133.

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà:

- pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>);
- comunicato ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita a mezzo Posta Elettronica Certificata;
- inserito (omesso il nominativo del debitore) sul sito internet www.tribunale.torino.it, www.asteimmobili.it e www.astalegale.net in forma integrale e/o per estratto, unitamente a copia della relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della vendita.

Torino, 23 gennaio 2025

Il liquidatore

dott. Pietro Oggiano

Handwritten signature of Pietro Oggiano in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a final flourish.