

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Carlo ODORISIO, dottore commercialista, nominato Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale N. 21/2024

premessso

- Che l'inventario, predisposto dallo scrivente con l'ausilio del Perito, è stato ultimato e la firma dell'interpello apposta davanti allo scrivente in data 18/04/2024;
- Che l'inventario è stato depositato in data 29/04/2024;
- Che il Programma di Liquidazione è stato approvato in data 17/10/2024;
- Che l'Ing. Marco CREPALDI ha redatto le perizie di stima immobiliari del 03/10/2024 depositata in data 08/10/2024 (Calatafimi LOTTO 1); del 10/10/2024 depositata in data 10/10/2024 (Goito LOTTO 2); del 25/11/2024 depositata in data 26/11/2024 (Vernea LOTTO 3).

DISPONE LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Della piena proprietà dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

In Comune di Nichelino (TO) - Località Sotti-Vernea - Via Calatafimi numeri 31 e 31/A, fabbricato a destinazione produttiva elevato ad un piano fuori terra con antistante e collegata palazzina uffici/servizi elevata ad un piano fuori terra oltre ad un piano interrato collegati con scala interna.

Il tutto insistente su terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.824, comprendente una porzione del sedime stradale della Via Calatafimi e composto da:

- A) Locale produttivo con superficie di circa metri quadrati 850, con entrostanti box ufficio e n. 2 depositi/magazzini;
- B) Tettoia e sottostante locale centrale termica, con superficie coperta di circa metri quadrati 300;
- C) Altra tettoia a copertura di piccola porzione di cortile, con superficie coperta di circa metri quadrati 30;
- D) Locale esterno per stoccaggio bombole;
- E) Fabbricato uffici/servizi articolato in:

- piano terreno rialzato: disimpegno, tre uffici e servizi igienici, con superficie di circa metri quadrati 75;
- piano interrato: refettorio, spogliatoio e servizi igienici, con una superficie di circa metri quadrati 75, oltre locale centrale termica;

F) Area scoperta pertinenziale, sulla quale insistono tettoie realizzate senza titolo edilizio.

Le entità immobiliari di cui trattasi sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Nichelino con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 21, particella n. 125, Via Calatafimi n. 31, piani S1-T, categoria D/1, rendita euro 5.088,00, intestate alla società New Cab-Italia s.r.l. sede in Torino, codice fiscale 06397900017, proprietà 1/1, a seguito di Denuncia di nuova costruzione del 19 gennaio 1976 Pratica n. TO0803412 in atti dal 5 dicembre 2011 (n. 15.1/1976).

I corpi di fabbrica e gli altri manufatti insistono su terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Nichelino con i seguenti identificativi:

Foglio 21, particella n. 125 di are 18.24, ente urbano senza reddito, in forza di Variazione per bonifica dell'identificativo catastale del 13 aprile 2015 Pratica n. TO0165189 (n. 4513.1/2015).

Il tutto come meglio descritto nella perizia Ing. Marco Crepaldi del 03/10/2024 depositata in data 08/10/2024 alla cui trattazione si rimanda per la descrizione completa del bene immobile.

L'immobile risulta locato.

LOTTO 2

In Comune di Nichelino (TO) - Località Sotti-Vernea - Via Goito numero 27 angolo Via Aspromonte, fabbricato a destinazione produttiva elevato ad un piano fuori terra con al suo interno uffici e servizi igienici oltre ad adiacente e collegato magazzino; il tutto entrostante a terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.345.

Il tutto composto da:

- A) Locale officina con superficie di circa metri quadrati 625;
- B) Ufficio con superficie di circa metri quadrati 55;
- C) Servizi igienici con superficie di circa metri quadrati 20;
- D) Soppalco con superficie di circa mq 65;
- E) Magazzino con superficie di circa metri quadrati 400;
- F) Area scoperta pertinenziale.

Le entità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Nichelino con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 21, particella n. 393, Via Goito n. 31 [rectius: 27], piano T, categoria D/7, rendita euro 3.808,00,

intestate alla società New Cab-Italia s.r.l. sede in Torino, codice fiscale 06397900017, proprietà 1/1, a seguito di Costituzione in corso di costruzione del 2 dicembre 1995 (n. G00171.1/1995), di Variazione di categoria da D/1 a D/7 presentata in pari data e in atti dal 28 novembre 2000 (Pratica n. 1059830) e di Variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 7 giugno 2002 Pratica n. 406793 (n. 16549.1/2002).

I corpi di fabbrica insistono su terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Nichelino con i seguenti identificativi:

Foglio 21, particella n. 393 di are 13.45, ente urbano senza reddito,

derivante dalla particella n. 160 di are 19.05 in forza di Frazionamento del 9 luglio 2003 Pratica n. 661797 (n. 661.1/1993) con contestuale Tipo Mappale che ha mutato la qualità del terreno da “seminativo” a “ente urbano”.

L’immobile risulta occupato.

Il tutto come meglio descritto nella perizia Ing. Marco Crepaldi del 10/10/2024 depositata in data 10/10/2024 alla cui trattazione si rimanda per la descrizione completa del bene immobile.

LOTTO 3

In Comune di Nichelino (TO) - Località Sotti-Vernea - P.I.P. 3 - Ambito di intervento “I” - Via Vernea n. 15, fabbricato a destinazione produttiva elevato in parte ad un piano, in parte a due piani fuori terra collegati con scala interna e ascensore; il tutto entrostante ad un terreno con superficie catastale di metri quadrati 5.883, di cui metri quadrati 4.502 in piena proprietà (mappale n. 378) e metri quadrati 1.381 in proprietà superficiaria (mappale n. 377).

Il tutto composto da:

- A) Capannone, deposito attrezzi e due blocchi servizi igienici, con superficie complessiva di circa metri quadrati 2.480;
- B) Capannone (realizzato in ampliamento) con superficie di circa metri quadrati 615, realizzato in parte su area in piena proprietà e in parte su area in proprietà superficiaria;
- C) Zona uffici e servizi racchiudente:
 - al piano terreno (1° f.t.) atrio, ufficio tecnico, disimpegno, ripostiglio adibito a vano tecnico, bagno, locale mensa, locale infermeria, spogliatoi e servizi igienici/docce, locale ascensori, deposito e locale centrale termica, con superficie complessiva di circa metri quadrati 320;
 - al piano primo: corridoio, sala riunioni, n. 5 locali ufficio e bagno, con superficie complessiva di circa metri quadrati 310;

D) Basso fabbricato destinato a cabina elettrica con superficie di circa metri quadrati 11;

E) Area scoperta pertinenziale;

F) Impianto fotovoltaico installato sulla copertura del capannone A).

Le entità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Nichelino con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 15

- particella n. 378 subalterno 2, Via Vernea n. 15, piani T-1, categoria D/1, rendita euro 24.820,00;

- particella n. 377 subalterno 2, Via Vernea n. 15, piano T, categoria D/1, rendita euro 1.710,00;

intestate:

- quanto alla particella n. 378 subalterno 2 a New Cab-Italia s.r.l. sede in Torino, codice fiscale 06397900017, proprietà 1/1;

- quanto alla particella n. 377 subalterno 2 al Comune di Nichelino sede in Nichelino, codice fiscale 01131720011, proprietà per l'area 1/1 e a New Cab-Italia s.r.l. sede in Torino, codice fiscale 06397900011, superficie.

La particella n. 378 era stata costituita, come unità in corso di costruzione (categoria F/4), in data 21 dicembre 1999 (n. L10654.1/1999) e, ad ultimazione dei lavori, classata come "opificio" (categoria D/1) con Variazione del 20 luglio 2000 (n. L05447.1/2000). In seguito fu oggetto della Variazione per ampliamento del 18 ottobre 2016 Pratica numero TO0345533 in atti dal 20 ottobre 2016 (numero 144111.1/2016) assumendo l'attuale identificativo: particella n. 378 subalterno 2.

La particella n. 377 era stata costituita, come area urbana (categoria F/1), in data 20 dicembre 1999 (n. L10579.1/1999). In seguito fu oggetto di variazioni di toponomastica e, da ultimo, di Variazione per edificazione su area urbana del 18 ottobre 2016 Protocollo n. TO0345548 in atti dal 20 ottobre 2016 (n. 144113.1/2016).

I corpi di fabbrica in esame insistono su terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Nichelino con i seguenti identificativi:

Foglio 15

- particella n. 378 (già 322), ente urbano di are 45.02, senza reddito, in forza di Tipo Mappale del 9 novembre 2001 Pratica n. 8042 (n. 56927.1/2001) che ha contestualmente soppresso le particelle n.ri 306, 315 e 321 al quale ha fatto seguito Tipo Mappale per ampliamento del 20 settembre 2016 Pratica numero TO0303784 (n. 303784.1/2016);

- particella n. 377 (già 329), ente urbano di are 13.81, senza reddito, in forza di Tipo Mappale del 9 novembre 2001 Pratica n. 8049 (numero 56929.1/2001) che ha contestualmente soppresso le particelle n.ri 307, 316 e 329, al quale hanno fatto seguito Tipo Mappale per ampliamento del

20 settembre 2016 Pratica numero TO0303784 (n. 303784.1/2016) e Tipo Mappale del 6 ottobre 2016 Pratica n. TO0328227 (numero 328227.1/2016).

L'immobile risulta libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia Ing. Marco Crepaldi del 25/11/2024 depositata in data 26/11/2024 alla cui trattazione si rimanda per la descrizione completa del bene immobile.

* * *

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO 1

PREZZO BASE: € 210.000,00 (duecentodiecimila/00) oltre oneri fiscali
OFFERTA MINIMA: € 157.500,00 (centocinquantasettemilacinquecento/00), ai sensi dell'art. 216 c. 7 CCII oltre oneri fiscali
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00 (diecimila/00)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 14/04/2025 ore 12,30 con le precisazioni di cui infra
DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 15/04/2025 ore 14,30
LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino, Via San Quintino 10

CAUZIONE: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto
IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 58 H 08833 01002 000000008729 presso
BANCA TERRITORI DEL MONVISO

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it
PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

LOTTO 2

PREZZO BASE: € 170.000,00 (centosettantamila/00) oltre oneri fiscali

OFFERTA MINIMA: € 127.500,00 (centoventisettemilacinquecento/00), ai sensi dell'art. 216 c. 7 CCII oltre oneri fiscali

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00 (diecimila/00)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 14/04/2025 ore 12,30 con le precisazioni di cui infra

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 15/04/2025 ore 14,45

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino, Via San Quintino 10

CAUZIONE: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 58 H 08833 01002 000000008729 presso

BANCA TERRITORI DEL MONVISO

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

LOTTO 3

PREZZO BASE: € 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila/00) oltre oneri fiscali

OFFERTA MINIMA: € 1.050.000,00 (unmilionequantamila/00), ai sensi dell'art. 216 c. 7 CCII oltre oneri fiscali

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00 (diecimila/00)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 14/04/2025 ore 12,30 con le precisazioni di cui infra

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 15/04/2025 ore 15,00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino, Via San Quintino 10

CAUZIONE: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 58 H 08833 01002 000000008729 presso

BANCA TERRITORI DEL MONVISO

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

Il Lotto oggetto di vendita verrà aggiudicato all'offerente o agli offerenti che avranno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta; non sarà, pertanto, possibile trasferire i beni oggetto del Lotto a un soggetto diverso.

A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'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 casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da due distinte fasi: generazione dell'offerta ed invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita 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.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che, a pena di inammissibilità dell’offerta:

= **il presentatore non può essere soggetto diverso dall’offerente;**

= **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.**

ATTENZIONE: l’offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,30 del 14/04/2025.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12,30 del giorno di cui sopra.

A.3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

L’offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell’offerta e, in ogni caso, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell’offerente (con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del Lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 90 (novanta) giorni;
- i) l’importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- = copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità anche del coniuge);
- = copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del tesserino del codice fiscale anche del coniuge);
- = copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
- = copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario;
- = copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- = copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti all'offerente titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata";
- = copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata in caso di offerta presentata ex art. 579 comma 3 c.p.c.;
- = copia della contabile del versamento della cauzione.

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

- = **Persone fisiche:** se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= **Offerte plurisoggettive:** quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti all'offerente titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

A.4 - CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca Territori del Monviso, le cui coordinate sono:

IBAN: IT 58 H 08833 01002 000000008729

Intestato a: Liquidazione Giudiziale N° 21/2024

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 bonifico dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione Liquidazione Giudiziale 21/2024" e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 - 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.

A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

A.7 - VISITE

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale provvederà, anche per il tramite di incaricati e collaboratori, ad accompagnare alla visita dei beni mobili coloro i quali avessero manifestato interesse all'acquisto, previo appuntamento da richiedere al numero telefonico 011/5618280 ovvero a mezzo mail all'indirizzo info@st-odorio.it.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, a cura del curatore presso il proprio studio, in Torino, Via San Quintino 10.

B.2. - OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno **15/04/2025 a partire dalle ore 14,30**.

Il Curatore esaminerà la o le offerte pervenute, a partire dal Lotto 1 e delibererà sulla convenienza delle offerte.

In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, **inizio il giorno 15/04/2025 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata per il **giorno 18/04/2025 a partire dalle ore 15,30**.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento, entro il termine indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento del lotto aggiudicato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il rimborso delle spese dovute per il trasferimento del lotto aggiudicato e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'eventuale esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri

sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno svolti dal curatore, su ordine del GD con decreto emesso ai sensi dell'art. 217 c. 2 CCII.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri connessi alla regolarizzazione catastale eventualmente necessaria al trasferimento con atto notarile.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione.

B.4 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli offerenti sono consapevoli che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, esclusa ogni garanzia per vizi e mancanza di qualità.

L'aggiudicatario esonera la Liquidazione Giudiziale, anche in deroga all'art. 1494 c.c., per qualsivoglia vizio, difetto degli immobili costituenti i singoli lotti, o non conformità dei singoli lotti a disposizioni legislative o regolamentari o alle regole dell'arte, e per mancanza di qualità.

L'aggiudicatario, accetta incondizionatamente il singolo lotto aggiudicato nello stato di fatto e diritto in cui si trova, rinunciando espressamente a ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno, e/o alla risoluzione del trasferimento nei confronti della Liquidazione Giudiziale e dei suoi professionisti, nel caso in cui i beni risultassero viziati, carenti di qualità oppure gravato da diritti reali, personali o di godimento di terzi, ai sensi degli artt. 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1486, 1488, 1489 e 1490.

L'aggiudicatario, assumendosi l'alea che il lotto, o parti di esso, possano formare oggetto di domande di evizione, anche parziale, rivendicazione, restituzione, esonera da ogni responsabilità la Liquidazione Giudiziale per l'eventualità che tali domande vengano proposte o che diritti reali od obbligatori di terzi sui beni vengano fatti valere da terzi, o da eventuali aventi causa, privando o limitando l'aggiudicatario nella disponibilità e/o titolarità, e/o nel diritto all'utilizzo pieno dei beni.

Conseguentemente, in tutti i casi che precedono, l'aggiudicatario rinuncia a far valere la restituzione, o la riduzione del corrispettivo e/o il risarcimento del danno e/o la risoluzione della vendita nei confronti della Liquidazione Giudiziale. La vendita sarà pertanto stipulata a rischio e pericolo dell'acquirente, ai sensi dell'articolo 1488 secondo comma c.c..

B.5 - TRASFERIMENTO

Il trasferimento avverrà a mezzo atto notarile davanti al Notaio già designato dalla Proceduta dott. Alessandro Scilabra di Torino, con Studio in Corso Inghilterra 45.

* * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

= almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.torino.it nonché sul quotidiano “La Stampa”.

Torino, li 3 febbraio 2025

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale

Dott. Carlo Odorisio