

## **Bando per partecipazione a procedura competitiva per acquisto immobiliare**

La sottoscritta ragioniera Fulvia Formentini con studio in Torino, via Schina n.7,, in qualità di Curatore dell'Eredità Giacente

R.G. 1925/2022 – Tribunale di Torino

Premesso che

- a)** con provvedimento del 10/02/2022 il Tribunale di Torino dichiarava aperta la procedura di eredità giacente RG 1925/2022 nominando la ragioniera Fulvia Formentini Curatore dell'eredità giacente ;
- b)** fra i beni che compongono l'Eredità Giacente sono risultati presenti, fra l'altro, alcuni compendi immobiliari siti in Chieri, Via Marconi n. 7
- c)** con provvedimento del 29/01/2025 il Tribunale di Torino ha autorizzato il Curatore dell'Eredità Giacente all'alienazione dei suddetti immobili, suddivisi in n. 4 lotti, che verranno di seguito dettagliati, alle seguenti

condizioni

- 1) Oggetto della vendita è la piena proprietà degli immobili costituenti i singoli lotti come dettagliatamente di seguito indicato

2) Gli interessati dovranno redigere offerta che dovrà contenere:

- i dati anagrafici del soggetto o dei soggetti offerenti
- il regime patrimoniale
- l'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere
- la somma offerta che non potrà essere inferiore al valore di seguito indicato per ogni singolo lotto
- l'importo della cauzione prestata pari a somma non inferiore al 20% del prezzo offerto
- l'impegno espresso a partecipare all'eventuale gara fra offerenti;

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni.

3) L'offerta dovrà essere corredata da\_

- Documento di identità degli offerenti
- Codice fiscale degli offerenti
- In caso di offerente diverso da persona fisica visura camerale aggiornata e documentazione attestante i poteri del soggetto che presenta l'offerta
- copia del presente bando sottoscritta per integrale accettazione,
- a titolo di cauzione assegno circolare intestato "Eredità Giacente Pivato Camillo RG 1925/2022" di importo pari ad almeno il

- 20 % del prezzo offerto. In caso di aggiudicazione la cauzione sarà imputata ad acconto prezzo; in caso di mancata aggiudicazione sarà immediatamente restituita all'offerente.
  
- 4) La busta contenenti l'offerta irrevocabile, l'assegno circolare di cauzione ed i documenti sopra indicati dovrà recare all'esterno unicamente la dicitura "offerta Eredità giacente Pivato Camillo" ed essere depositate presso il notaio Dott. Pietro Boero di Torino, con studio in Torino via Groppello n. 11\_, dalle ore 9 alle 12 e dalle ore 15 alle 18,30, dal lunedì al venerdì, entro e non oltre la data del **08 MAGGIO 2025; le offerte presentate e il giorno 08 maggio 2025 dovranno essere depositate entro le ore 12,00.**
  
- 5) Il giorno successivo, **09 MAGGIO 2025**, alle ore 15,00 \_ il notaio provvederà all'apertura delle buste alla presenza del Curatore dell'Eredità giacente e degli offerenti;
  
- 6) in caso di una sola offerta per ogni singolo lotto, purché effettuata almeno per il prezzo minimo di seguito indicato, i beni componenti i singoli lotti saranno aggiudicati all'offerente senza possibilità per successive offerte in aumento da parte di terzi;
  
- 7) in caso di più offerte effettuate almeno per il prezzo minimo il notaio aprirà una gara informale sull'offerta più alta con rilanci minimi di Euro 2.000,00. La gara avverrà senza formalità alcuna, al solo fine di massimizzare il prezzo finale;

- 8) il contratto definitivo di vendita dovrà essere stipulato entro e non oltre centoventi giorni dall'avvenuta aggiudicazione avanti al notaio Dott. Pietro Boero, a spese completamente a carico dell'aggiudicatario. In quella sede sarà dovuto il saldo del prezzo offerto.
- 9) Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a rendersi acquirente del compendio aggiudicato nel termine indicato da questo bando, l'importo della cauzione resterà definitivamente acquisito alla Curatela, senza diritto per l'aggiudicatario ad alcuna restituzione, e si procederà ad una successiva procedura di vendita al miglior offerente in danno dell'aggiudicatario inadempiente;
- 10) l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto, oltre alla perdita della cauzione, al risarcimento del danno pari alla differenza fra quanto dallo stesso offerto e il prezzo di una successiva vendita.
- 11) Si segnala che gli immobili posti in vendita sono gravati da formalità, che verranno cancellate contestualmente alla stipula dell'atto di vendita, a cura della Procedura di eredità giacente. A tal proposito il creditore iscritto ha già manifestato la sua volontà a prestare consenso.
- 12) Eventuali difformità catastali verranno sanate a cura e spese della Procedura prima del definitivo atto di vendita.

\*

Quanto premesso, considerato che è interesse della Curatela dell'Eredità Giacente alienare i i diritti di proprietà sui compendi immobiliari facenti capo al *de cuius*, e così ottenere dai soggetti interessati una formale offerta irrevocabile di acquisto e impegno alla partecipazione alla gara informale accompagnata da cauzione, la ragioniera Fulvia Formentini

invita

chi fosse interessato all'acquisto della piena proprietà dei compendi immobiliari di cui ai lotti di seguito indicati a depositare, nel termine e nel luogo di cui al presente bando un'offerta irrevocabile cauzionata con indicazione del prezzo offerto, che non potrà comunque essere inferiore ai valori sotto riportati

\*

Ogni maggiore informazione e ogni documentazione al riguardo potrà essere reperita presso lo studio della Curatela in Torino via Schina n.7 (tel.011/47310111;  
mail: [fulvia.formentini@studiofgassociati.it](mailto:fulvia.formentini@studiofgassociati.it)

<b>LOTTO N° 1</b>	
<b>Diritto reale, quota e soggetto</b>	- Piena Proprietà per l'intero in capo al defunto PIVATO Camillo.
<b>Ubicazione immobili:</b>	<b>CHIERI (TO)</b> Via Guglielmo Marconi n. 7.
<b>Descrizione immobili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALLOGGIO al piano primo (2° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal vano scala "B" <u>senza ascensore</u>, con riscaldamento autonomo, <b>composto da:</b> ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, due camere, con balcone verso il cortile comune, individuato con la dicitura "<b>Alloggio 3</b>" nella planimetria del piano primo allegata al regolamento di condominio.</li> <li>• <b>AUTORIMESSA al piano terreno (1° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal cortile comune con cancello d'ingresso da Via G. Marconi n. 7, composta da locale autorimessa e ripostiglio nella parte retrostante, individuata con la dicitura "<b>BOX 4</b>" e "<b>CANTINA</b>" nella planimetria del piano terreno allegata al regolamento di condominio.</li> </ul>
<b>Dati catastali:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ALLOGGIO:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 324, Subalterno 10 - cat. A/3.</li> <li>- <b>AUTORIMESSA:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 324, Subalterno 6 - cat. C/6.</li> </ul>
<b>Stato di Occupazione:</b>	Gli immobili risultano occupati in forza di regolare contratto di locazione, scadente il 30.09.2028.
<b>Prezzo base per la vendita:</b> - ALLOGGIO - AUTORIMESSA  <b>TOTALE LOTTO N. 1</b>	€ 52.500 € 10.500  <b>€ 63.000,00</b>

<b>LOTTO N° 2</b>	
<b>Diritto reale, quota e soggetto</b>	- Piena Proprietà per l'intero in capo al defunto PIVATO Camillo.
<b>Ubicazione immobili:</b>	<b>CHIERI</b> (TO) Via Guglielmo Marconi n. 7. <b>CHIERI</b> (TO) Via San Giacomo n. 4 (cancello d'accesso per autorimesse).
<b>Descrizione immobili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALLOGGIO al piano primo (2° p.f.t.) su due livelli collegati con scala interna</b>, in stabile condominiale, con accesso dal vano scala "A" <u>senza ascensore</u>, con riscaldamento autonomo, <b>composto da: al livello del piano primo con accesso dal pianerottolo del vano scala:</b> ingresso, bagno e n. 2 camere, scala di collegamento al livello superiore; <b>al livello superiore con accesso da scala interna:</b> bagno, ripostiglio, soggiorno-cucina con balcone verso il cortile comune; individuato con la dicitura "<b>Alloggio 1</b>" nella planimetria del piano primo allegata al regolamento di condominio.</li> <li>• <b>AUTORIMESSA al piano terreno (1° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal cortile comune con cancello d'ingresso da Via San Giacomo n. 4, composta da unico locale autorimessa, individuata con la dicitura "<b>BOX 8</b>" nella planimetria del piano terreno allegata al regolamento di condominio.</li> </ul>
<b>Dati catastali:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ALLOGGIO:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 324, Subalterno 14 - cat. A/3.</li> <li>- <b>AUTORIMESSA:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 325, Subalterno 3 - cat. C/6.</li> </ul>
<b>Stato di Occupazione:</b>	Gli immobili risultano occupati in forza di regolare contratto di locazione, scadente il 31.12.2026 oltre due anni.
<b>Prezzo base per la vendita:</b>	
- ALLOGGIO	€ 56.000
- AUTORIMESSA	€ 5.000
<b>TOTALE LOTTO N. 2</b>	<b>€ 61.000,00</b>

## LOTTO N° 3

<b>Diritto reale, quota e soggetto</b>	- Piena Proprietà per l'intero in capo al defunto PIVATO Camillo.
<b>Ubicazione immobili:</b>	CHIERI (TO) Via Guglielmo Marconi n. 7.
<b>Descrizione immobili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ALLOGGIO al piano secondo (3° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal vano scala "A" <u>senza ascensore</u>, con riscaldamento autonomo, <b>composto da</b>: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, ripostiglio, n. 2 bagni, n. 2 camere e balcone verso cortile comune, individuato con la dicitura "<b>Alloggio 8</b>" nella planimetria del piano secondo allegata al regolamento di condominio.</li> <li><b>AUTORIMESSA al piano terreno (1° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal cortile comune con cancello d'ingresso da Via G. Marconi n. 7, composta da unico locale autorimessa, individuata con la dicitura "<b>BOX 2</b>" nella planimetria del piano terreno allegata al regolamento di condominio.</li> </ul>
<b>Dati catastali:</b>	<p>- <b>ALLOGGIO:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 324, Subalterno 22 - cat. A/3.</p> <p>- <b>AUTORIMESSA:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 324, Subalterno 18 - cat. C/6.</p>
<b>Stato di Occupazione:</b>	Gli immobili risultano occupati in forza di regolare contratto di locazione, scadente il 31.12.2026 oltre due anni.
<b>Prezzo base per la vendita:</b>	€. 57.750
- ALLOGGIO	€. 11.250
- AUTORIMESSA	
<b>TOTALE LOTTO N. 3</b>	<b>€. 69.000,00</b>



<b>LOTTO N° 4</b>	
<b>Diritto reale, quota e soggetto</b>	- Piena Proprietà per l'intero in capo al defunto PIVATO Camillo.
<b>Ubicazione immobili:</b>	CHIERI (TO) Via Guglielmo Marconi n. 7. CHIERI (TO) Via San Giacomo n. 4 (cancello d'accesso per autorimesse)
<b>Descrizione immobili:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>LABORATORIO al piano terreno (1° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal vano scala "C" <u>senza ascensore e altro accesso dal cortile comune</u>, con riscaldamento autonomo, <b>composto da:</b> locale artigianale, wc e anti-wc (realizzato senza autorizzazione) e soppalco con accesso da scala interna con altezza inferiore a mt. 1,90, per il quale deve essere verificata la regolarità edilizia; individuato con la dicitura "<b>LABORATORIO</b>" nella planimetria del piano terreno allegata al regolamento di condominio.</li> <li>• <b>AUTORIMESSA al piano terreno (1° p.f.t.)</b>, in stabile condominiale, con accesso dal cortile comune con cancello d'ingresso da Via San Giacomo n. 4, composta da unico locale autorimessa, individuata con la dicitura "<b>BOX 10</b>" nella planimetria del piano terreno allegata al regolamento di condominio.</li> </ul>
<b>Dati catastali:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>LABORATORIO:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 324, Subalterno 15 - cat. C/3.</li> <li>- <b>AUTORIMESSA:</b> Catasto Fabbricati di CHIERI (TO): Foglio 34, Particella 325, Subalterno 5 - cat. C/6.</li> </ul>
<b>Stato di Occupazione:</b>	Gli immobili risultano utilizzati senza titolo e pertanto vengono venduti come LIBERI.
<b>Prezzo base per la vendita:</b> - LABORATORIO - AUTORIMESSA	€ 21.000 € 8.000
<b>TOTALE LOTTO N. 4</b>	<b>€ 29.000,00</b>