

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

IX SEZIONE CIVILE - SUCCESSIONI

Eredità giacente n. 1457/2022

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Laura Zucchetto con studio in Torino, Corso Galileo Ferraris n. 80, nella sua qualità di Curatrice dell'Eredità Giacente emarginata e giusta autorizzazione degli organi della procedura in data 25/09/2024.

DISPONE LA VENDITA

delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO 1

A) Individuazione dell'unità immobiliare

Piena proprietà di fabbricato di civile abitazione sito in Mango (CN), Via Francesco Albertino numeri 35, 37 e 39, composto da:

- piano interrato: cantina;
- piano terreno (1° f.t.): ampia camera, cucinotta, disimpegno e bagno, due camerette;
- piano primo (2° f.t.): ampia camera, cucina, due camerette;
- piano secondo (3° f.t.): ampia camera, cucina, due camerette.

Locale deposito (inutilizzato da tempo) elevato ad un piano fuori terra, con accesso sia dalla via comunale che dal cortile interno dividente dal fabbricato di civile abitazione.

I fabbricati formano un unico corpo posto alle complessive coerenze di: Via Francesco Albertino (già Via Carlo Alberto), mappale 37 del Foglio 14, Strada Provinciale 265, mappale 121 del Foglio 14.

Appezamento di terreno della superficie catastale di mq 5.463, costituito da tre mappali coerenti tra loro a cui si accede dalla Strada Provinciale 265, distante in linea d'aria circa 300 mt dai fabbricati di cui sopra. Ha una giacitura in pendenza, risulta a gerbido e in stato di abbandono, posto alle complessive coerenze di: mappali: 221, 391, 219, 579, 218, 217, 216, 214, 213, 366, 519 e 209 del Foglio 8.

B) Identificazione catastale

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati come segue:

Fabbricato di civile abitazione

Foglio 14 particella 2 sub 1 – Via Carlo Alberto n. 1 - piano T – cat. A/4 - cl 1 - vani 3 – sup. catastale totale m² 59 – R.C. € 40,28

Foglio 14 particella 2 sub 2 – Via Carlo Alberto n. 1 - piano T – cat. A/5 – cl 1 - vani 2 – sup. catastale totale m² 47 – R.C. € 13,43

Foglio 14 particella 2 sub 3 – Via Carlo Alberto n. 1 - piano 1 – cat. A/5 – cl 1 - vani 2 – sup. catastale totale m² 48 – R.C. € 13,43

Foglio 14 particella 2 sub 4 – Via Carlo Alberto n. 1 - piano 1 – cat. A/5 – cl 1 - vani 3,5 – sup. catastale totale m² 75 – R.C. € 23,50

Foglio 14 particella 2 sub 5 – Via Carlo Alberto n. 1 - piano 2 – cat. A/5 – cl 1 - vani 2 – sup. catastale totale m² 47 – R.C. € 13,43

Foglio 14 particella 2 sub 6 – Via Carlo Alberto n. 2 -1S n.1 - piano S1-1 – cat. A/5 – cl 1 - vani 3,5 – sup. catastale totale m² 68 – R.C. € 23,50

Deposito

Foglio 14 particella 2 sub 7 – Via Carlo Alberto Piano T – cat C/2 – cl 1 - consistenza m² 18– sup. catastale totale m² 30 – R.C. € 23,24

Appezamento di terreno

Foglio 8 – particella 211 – Bosco Ceduo - cl 5 – superficie 3.372 m² – R.D. € 0,70 – R.A. € 0,35

Foglio 8 – particella 367 – Bosco Ceduo - cl 5 – superficie 1.842 m2 – R.D. € 0,38 –
R.A. € 0,19

Foglio 8 – particella 368 – Bosco Ceduo - cl 5 – superficie 249 m2 – R.D. € 0,05 –
R.A. € 0,03

C) Stato di occupazione

Il compendio immobiliare è nella disponibilità della Procedura.

D) Diritto di proprietà e provenienza

Alla data del decesso del *de cuius* [REDACTED] il
compendio immobiliare in esame risultava di sua proprietà per effetto dei seguenti atti:

- atto di compravendita del 4/11/1993 a rogito Notaio Annamaria Ghiberti rep. 4.510/1.167 e trascritto ad Alba il 17/11/1993 ai nn. 5841/4611, in forza del quale al sig. [REDACTED] (coniugato in regime di separazione) pervenne la Nuda Proprietà dalle Sig.re:

[REDACTED]

- [REDACTED].

Le Sig.re [REDACTED] si riservavano il diritto di usufrutto.

In forza del decesso della [REDACTED] avvenuto in data 28/04/1997, nonché del decesso della [REDACTED] avvenuto in data 17/03/2003, si consolidava in capo al [REDACTED] la piena proprietà degli immobili oggetto di stima. Alle Sig.re [REDACTED] per la quota di 2/3 e [REDACTED] per la quota di 1/3 gli immobili pervennero in forza dei seguenti atti:

- Successione a [REDACTED] e deceduta il 6/08/1968 trascritta ad Alba il 29/11/1968 ai nn. 6315/5197 (Allegato 17/A) in virtù della quale ai figli:

[REDACTED]

pervenire la quota di 1/3 ciascuno degli immobili oggetto di stima;

- Atto di compravendita del 3/05/1988 a rogito Notaio Paola Ferrero rep. 8335/1195 trascritto ad Alba il 25/05/1988 ai nn. 3140/2506 in forza del quale alla [REDACTED]

[REDACTED] pervenire la quota di 1/3 della proprietà dai Sig.ri:

- [REDACTED]
- [REDACTED].

E) Diritti reali a favore di terzi, vincoli, usi ed oneri

Il compendio immobiliare sopra descritto è soggetto alle prescrizioni statuite con l'atto di provenienza del 4/11/1993 a rogito Notaio Annamaria Ghiberti rep. 4.510/1.167 e trascritto ad Alba il 17/11/1993 ai nn. 5841/4611 e ad ogni altro atto ivi richiamato.

Infine non è stata reperita documentazione attestante la sussistenza di usi civici, censi o livelli gravanti sugli immobili oggetti di stima.

F) Formalità pregiudizievoli

Dalle ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II di Alba le unità immobiliari in esame risultano gravate dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- In data 01/12/2005 ai nn. 9600/1883, iscrizione di Ipoteca Legale (totale iscritto € 88.485,24)

A favore: Uniriscossioni S.p.a. sede Torino, c.f. 05165540013

Contro: [REDACTED]

(Si segnala che l'unità immobiliare individuata con il Foglio 14 n 140 sub 1 corrisponde all'attuale Foglio 14 n 2 sub 7. Infine si rileva che la formalità colpisce la nuda proprietà delle unità immobiliari).

- In data 14/09/2007 ai nn. 8429/1728, iscrizione di Ipoteca Legale (totale iscritto € 26.809,22)

A favore: Equitalia Nomos S.p.a. sede Torino, c.f. 05165540013;

Contro: [REDACTED];

(Si segnala che l'unità immobiliare individuata con il Foglio 14 n 140 sub 1 corrisponde all'attuale Foglio 14 n 2 sub 7. Infine si rileva che la formalità colpisce la nuda proprietà delle unità immobiliari).

- In data 23/11/2007 ai nn. 10475/2212, iscrizione di Ipoteca Legale (totale iscritto € 41.401,46)

A favore: Equitalia Nomos S.p.a. sede Torino, c.f. 05165540013

Contro: [REDACTED];

(La formalità colpisce la nuda proprietà delle unità immobiliari).

G) Situazione amministrativa e catastale

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Mango non sono stati reperiti provvedimenti edilizi relativi agli immobili in esame (Allegato 13 della perizia di stima – Comunicazione del tecnico dell'ufficio edilizia privata).

Si precisa che nel corso dei sopralluoghi nel fabbricato di civile abitazione sono stati rilevati degli interventi di riammodernamento, ripristino, consolidamento dei quali però non sono stati reperiti permessi abilitativi.

Dal Catasto Fabbricati sono state acquisite le planimetrie catastali presentate il 28/12/1939 per quanto riguarda il subalterno 2 e il 29/12/1939 per subalterni 1 e da 3 a 7.

Dalla disamina del Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato 14 della perizia di stima) rilasciato dal Comune di Mango in data 4/05/2023 con protocollo n. 2023/01758 si rilevano le seguenti prescrizioni urbanistiche (si precisa che di seguito vengono riassunte in via sintetica le caratteristiche di zonizzazione, rinviando per completezza al certificato che viene allegato alla perizia di stima):

Foglio **14** mappale **2 parte**: è compresa in area di **Centro Storico**, edificio ove sono possibili interventi di “Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A”. Gli interventi sulla stessa area sono soggetti alle norme di attuazione e all’art. 11 del vigente P.R.G.C.

Foglio **14** mappale **2 parte**: è compresa in area di **Centro Storico**, edificio ove sono possibili interventi di “Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B”. Gli interventi sulla stessa area sono soggetti alle norme di attuazione e all’art. 11 del vigente P.R.G.C.

Foglio **14** mappale **2 parte**: è compresa in zona denominata “**Area edificata di origine antica di recupero ambientale**”, come da Estratto delle N.T.A. e degli elaborati illustrativi delle previsioni di P.R.G.C.. Gli interventi sulla stessa area sono soggetti alle norme di attuazione e all’art. 11 del vigente P.R.G.C.

Foglio **14** mappale **2 parte**: è compresa in zona destinata alla “**Viabilità Comunale**”, come da Estratto delle N.T.A. e degli elaborati illustrativi delle previsioni di P.R.G.C. Gli interventi sulla stessa area sono soggetti alle norme di attuazione e all’art. 39 del vigente P.R.G.C.

Foglio **8** mappali **211 parte** (65,1%), **367 parte** (82,7%), **368** sono comprese in zona denominata “**Area Agricola**” come da Estratto delle N.T.A. e degli elaborati illustrativi delle previsioni di P.R.G.C. Gli interventi edificatori sulla stessa area sono soggetti alle prescrizioni della tabella di zona e norme di attuazione e all’art. 22 del vigente P.R.G.C.

Foglio **8** mappale **211 parte** (28,1%) è compresa in zona denominata “**Area per Servizi ed Attrezzature Pubbliche in progetto**” come da Estratto delle N.T.A. e degli elaborati illustrativi delle previsioni di P.R.G.C. Gli

interventi sulla stessa area sono soggetti alle norme di attuazione e all'art. 9 del vigente P.R.G.C.

Foglio **8** mappali **211 parte** (6,8%), **367 parte** (17,3%) sono comprese in zona destinata a “**Viabilità in progetto**” come da Estratto delle N.T.A. e degli elaborati illustrativi delle previsioni di P.R.G.C. Gli interventi sulla stessa area sono soggetti alle norme di attuazione e all'art. 39 del vigente P.R.G.C.

Foglio **8** mappali **211 parte** (58,4%), **367 parte** (8,7%) e Foglio **14** mappale **2** sono comprese in **Classe II** ai sensi della Circolare 7/LAP dell'8.05.1996 ovvero “porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di N.T.A. ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo”.

Foglio **8** mappali **211 parte** (41,6%), **367 parte** (91,3%) e **368** sono comprese in **Classe IIIA1** ai sensi della Circolare 7/LAP dell'8.05.1996 ovvero “porzioni di territorio a pericolosità da elevata a molto elevata inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi (aree dissestate, in frana attiva, in frana quiescente, aree alluvionali da acque di esondazione ad elevata energia, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici fortemente penalizzanti”).

Foglio **8** mappali **211, 367 e 368** e Foglio **14** mappale **2** sono comprese in zona sottoposta a **vincolo idrogeologico**, ai sensi della L. 3267/23

**

Come indicato all'inizio del paragrafo non sono state reperite pratiche edilizie relative

ai fabbricati in questione (Fabbricato di civile abitazione e Deposito) e pertanto non è possibile il confronto tra lo stato attuale e quanto assentito. Il confronto è stato effettuato con gli unici elementi disponibili cioè le planimetrie catastali del 1939. In ogni modo si precisa che per una dettagliata e puntuale identificazione delle variazioni intervenute si renderà necessario l'esecuzione di un rilievo strumentale degli edifici. Nelle planimetrie dimostrative, fuori scala, di cui all'Allegato 15 della perizia di stima vengono comunque evidenziate [in rosso (costruzioni) e giallo (demolizioni)] a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le aree maggiormente interessate dalle irregolarità.

Ai fini della sanatoria delle difformità, fatto salvo il superiore parere del Comune di Mango, potrà essere richiesto un Permesso di Costruire in Sanatoria oppure una S.C.I.A. in Sanatoria in alternativa al P.d.C il tutto per opere eseguite in difformità rispetto agli unici elementi utili disponibili cioè le planimetrie catastali (Allegati 3/B, 4/B, 5/B, 6/B, 7/B, 8/B e 9/B della perizia di stima). Inoltre dovranno essere verificate le destinazioni d'uso ed eseguita una verifica strutturale sui due edifici. Per quanto attiene il Deposito potrebbero esserci i presupposti per un recupero di destinazione diverso dall'attuale ma senza poterne modificare l'attuale conformazione.

Situazione Catastale

Le planimetrie catastali (Allegati 3/B, 4/B, 5/B, 6/B, 7/B, 8/B e 9/B della perizia di stima) non rappresentano lo stato dei luoghi.

Dal colloquio avuto con il Catasto di Cuneo, di concerto con il perito della procedura, risulta quanto segue:

- dovrà essere predisposto un nuovo tipo mappale per inglobare il tratto di mappale comprensivo della scala che si origina sul lato della Strada Provinciale o Circonvallazione (Allegato 1 della perizia di stima– tratto colore verde)
- dovrà essere inserito in mappa l'accesso, tramite portone, da Via F. Albertino nel cortile interno;

- per quanto attiene i fabbricati potrebbero esserci i presupposti per predisporre un subalterno unico per tutto il fabbricato di civile abitazione (allo stato c'è un solo servizio igienico che si trova al piano terreno), un subalterno per il deposito ed un subalterno per il cortile come bene comune non censibile.

Inoltre dovranno eseguirsi gli aggiornamenti:

- delle intestazioni catastali, alla luce di quanto emerge dal paragrafo E) della perizia di stima per tenere conto del decesso delle [REDACTED] (madre del *de cuius*) in [REDACTED];
- dell'indirizzo delle unità immobiliari da Via C. Alberto in Via F. Albertino nn. 35, 37 e 39 e dalla S.P 265.

Si precisa che gli oneri e le spese tutte relative alle sanatorie urbanistiche, catastali e amministrative che si renderanno necessarie sono a totale carico dell'aggiudicatario, che dovrà procedere alle regolarizzazioni anteriormente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

LOTTO 2

A) Individuazione dell'unità immobiliare

Quota del 50% della piena proprietà di appezzamento di terreno della superficie catastale di mq 6.490 Casale Monferrato (AL) – Frazione Popolo.

B) Identificazione catastale

Il terreno di cui trattasi risulta censito come segue:

Foglio 2 particella 16 – seminativo irriguo – cl. 2 – superficie are 64.90 – R.D. € 95,53
– R.A. € 56,98.

C) Stato di occupazione

L'appezzamento di terreno è nella disponibilità della Procedura nonché del comproprietario [REDACTED]

D) Diritto di proprietà e provenienza

Alla data del decesso del *de cuius* [REDACTED]
l'appezzamento di terreno risultava in comproprietà pro-indiviso, al 50%, con il Sig. Cappa Ivo nato a Torino il 14/04/1939.

Ai Sig.ri [REDACTED] il terreno pervenne come segue:

- Successione a [REDACTED] (padre) nato a [REDACTED] e deceduto [REDACTED] [registrata a Torino al n. 9/ volume 4757 e trascritta a Casale Monferrato il 24/04/1978 ai nn. 1549/1294] in forza della quale pervenne pro-quota ai Sig.ri:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Non risulta trascritta l'accettazione da parte degli eredi.

- Successione a [redacted] [registrata a Torino il 10/03/1999 al n. 26/7889 e trascritta a Casale Monferrato il 10/07/2001 ai nn. 3474/2540 Allegato 5)] in forza della quale pervenne ai due figli [redacted] la quota di proprietà pari ad 1/6 ciascuno.

In data 8/03/2023 ai nn. 1271/1074 è stata trascritta a Casale Monferrato la Successione a [redacted] a favore della Eredità Giacente [redacted] relativamente alla quota pro indiviso del 50% della proprietà.

E) Diritti reali a favore di terzi, vincoli, usi ed oneri

Non è stata reperita documentazione attestante la sussistenza di usi civici, censi o livelli gravanti sugli immobili oggetti di stima.

F) Formalità pregiudizievoli

Dalle ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II di Casale Monferrato, l'unità immobiliare in esame risulta gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- In data 1/02/2007 ai nn. 679/177, iscrizione di Ipoteca Legale (totale iscritto € 133.001,34)

A favore: Riscossione Uno S.p.a. sede Torino, c.f. 05165540013

Contro: [redacted]

(La formalità colpisce la quota del 50% della proprietà).

- In data 15/06/2022 ai nn. 3090/316, Iscrizione di Ipoteca Conc. Amministrativa (totale iscritto € 314.082,38)

A favore: Agenzia Entrate delle Riscossioni sede Roma, c.f. 13756881002;

Contro: [redacted]

(La formalità colpisce la quota del 50% della proprietà).

G) Situazione amministrativa e catastale

Dalla disamina del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casale Monferrato in data 1° Giugno 2023 con protocollo n. 5698/2023 si rilevano le seguenti prescrizioni urbanistiche (si precisa che di seguito vengono riassunte in via sintetica le caratteristiche di zonizzazione, rinviando per completezza al certificato che viene allegato alla perizia di stima):

- nel P.R.G.C. formato ai sensi dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della G.R. del 6/06/1989 n. 93-29164 e successive varianti e modificazioni:

“Tutta l'area è classificata come **Ee**: parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n. 1444, art 2, comma primo, lettera E; preminentemente destinate ad usi agricoli, aree libere o scarsamente edificate del territorio rurale classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 25, comma secondo, sub a e sub b della L.R. 56/77”.

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, c 1, ” Norme specifiche per l'assetto idrogeologico e funzionale del suolo” delle NDA:

L'area censita al Foglio 2 mappale n. 16 ricade in **Area omogenea classe IIIa2** – Aree inedificate situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazione legate al reticolo idrografico principale, minore o secondario o a dissesti torrentizi arealmente non definibili.

L'area censita al Foglio 2 mappale n. 16 ricade in Area a pericolosità medio/moderata inondabili per insufficienze della rete idrografica secondaria e soggette a possibile ristagno – **EmA**.

Si precisa che gli oneri e le spese tutte relative alle sanatorie urbanistiche, catastali e amministrative che si renderanno necessarie sono a totale carico dell'aggiudicatario, che dovrà procedere alle regolarizzazioni anteriormente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

A) PREZZO BASE

Il prezzo base dei lotti è fissato come segue:

- LOTTO 1: Euro 84.400,00 (ottantaquattromilaquattrocento/00) oltre imposte di legge
- LOTTO 2: Euro 1.700,00 (millesettecento/00) oltre imposte di legge

B) DATA DELLA GARA

Le unità immobiliari di cui trattasi saranno poste in vendita in n. 2 Lotti con gara informale fissata per il giorno **01 dicembre 2026 alle ore 15,00**, innanzi alla Curatrice dell'Eredità Giacente, Dott.ssa Laura Zucchetto, presso il suo studio ubicato in Torino – Corso Galileo Ferraris n. 80.

C) TERMINE DEPOSITO BUSTA

Le offerte, sottoscritte, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio della Curatrice dell'Eredità Giacente, Dott.ssa Laura Zucchetto sito in Torino, Corso Galileo Ferraris n. 80, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 novembre 2026 (ossia il giorno prima della data della gara informale).

D) CONTENUTO BUSTA

All'interno della busta devono essere inseriti:

1. Offerta corredata da marca da bollo da € 16,00, redatta secondo le indicazioni di cui alla successiva lettera E);
2. Assegno circolare non trasferibile intestato a “Eredità Giacente N. 1457/2022” **di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
3. Fotocopia dei seguenti documenti:

- 3.1 se offerente persona fisica: copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale oltre ad eventuale copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 3.2 se offerente società/ente: copia di visura camerale aggiornata o di altro documento equipollente da cui risultino l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri, copia dell'eventuale verbale con il quale sono stati attribuiti i poteri di firma al legale rappresentante e copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento del legale rappresentante, in corso di validità.

E) CONTENUTO OFFERTA

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

1. Per le persone fisiche deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare, oltre all'indicazione del LOTTO per il quale si intende partecipare, i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico dell'offerente ed eventuale indirizzo di posta elettronica. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino del codice fiscale;
2. Per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare, oltre all'indicazione del LOTTO per il quale si intende partecipare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica. All'offerta devono essere allegati: 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 ed i dati della società o ente;
3. Numero del LOTTO per il quale si intende partecipare;
4. Prezzo offerto (che non potrà essere inferiore a quello di cui al precedente punto A);

5. Tempo del versamento del saldo prezzo che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
6. Misura della cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto);
7. Numero dell'Eredità Giacente (R.G.);
8. Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

Qualora l'offerta non preveda il termine per il versamento del saldo prezzo lo stesso viene fin da ora stabilito in 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

F) SOTTOSCRIZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente se persona fisica ovvero dal legale rappresentante se società o altro ente.

Non sarà ritenuta ammissibile l'offerta sottoscritta da un procuratore generale o speciale. E' possibile unicamente rilasciare procura speciale, per atto notarile, per partecipare all'eventuale gara.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

G) INEFFICACIA E INAMMISSIBILITA' OFFERTA

A pena di inefficacia ed inammissibilità:

- L'offerta deve essere depositata in busta chiusa presso lo Studio della Curatrice dell'Eredità Giacente, Dott.ssa Laura Zucchetto sito in Torino, Corso Galileo Ferraris n. 80, e entro e non oltre le ore 12,00 del giorno prima della data della gara informale ovvero entro il 30 novembre 2026;
- L'offerta deve essere sottoscritta con le modalità sopraindicate alla lettera F);
- Il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
- L'offerente deve prestare cauzione inserendo nella busta assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità Giacente N. 1457/2022" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

H) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione.

I) GARA

Il prezzo da cui prenderà avvio la gara sarà quello indicato nella offerta contenente il maggior prezzo. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

LOTTO 1: € 2.000,00

LOTTO 2: € 500,00

Il Lotto in gara sarà assegnato al soggetto che avrà offerto il maggior prezzo e, in ogni caso, alle seguenti condizioni:

- (i) in caso di unica offerta ammissibile, verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia presentato tale offerta ammissibile;
- (ii) nel caso in cui nell'ambito della Gara vengano effettuati rilanci, verrà individuato come acquirente il soggetto che, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto;
- (iii) qualora vi fossero più offerenti che abbiano offerto lo stesso prezzo e, nell'ambito della Gara, nessuno dei detti soggetti presenti offerta in aumento, verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia depositato per primo l'offerta presso lo studio della Curatrice dell'Eredità Giacente.

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti quali contraenti verranno restituite all'esito della gara. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto come contraente verranno trattenute ed imputate in conto prezzo di vendita.

L) VERSAMENTO PREZZO

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, al netto della cauzione già prestata, contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento dei beni aggiudicati che dovrà avvenire inderogabilmente **entro 120 gg. dall'aggiudicazione.**

M) ATTO TRASFERIMENTO

L'atto pubblico di trasferimento verrà redatto nei termini di cui sub. L) dal Notaio designato dall'aggiudicatario.

N) CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è disposta e avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, valendo la misura indicata nel presente avviso di vendita e nella perizia di stima ai soli fini dell'identificazione catastale dei beni; in ogni caso, il prezzo offerto e comunque il prezzo di aggiudicazione non saranno soggetti a riduzione neppure ai sensi dell'art. 1538 c.c., al quale l'offerente aggiudicatario, ove occorrer possa, espressamente dichiara di derogare con la presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara.

I beni saranno acquistati come visti e piaciuti, con esclusione di ogni garanzia relativa ad eventuali vizi o mancanza di qualità dei beni e dei relativi impianti, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento agli atti di provenienza, per ogni altre condizioni, clausole, pesi e oneri, che si intendono integralmente trascritti e riportati.

O) MANCATO VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il mancato versamento del prezzo nei modi e nei termini di cui sub. L) comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione oltre al risarcimento del maggior danno, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita, e l'importo del prezzo non depositato.

P) ONERI DI VENDITA

Gli oneri fiscali e le spese tutte di vendita in generale, esclusa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono a carico dell'acquirente.

La vendita sarà assoggettata a tassazione sulla base della normativa fiscale vigente all'atto di trasferimento.

La scrivente Curatrice dell'Eredità Giacente provvederà altresì:

- alla pubblicità della vendita tramite inserzione di idoneo avviso di vendita integrale e della perizia in atti sui seguenti siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, www.publiconline.it oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it> e <https://pvp.giustizia.it>);
- a dare comunicazione del bando di vendita a chiunque abbia manifestato interesse all'acquisto.

Q) CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli non avverrà contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento dei beni aggiudicati, bensì ai sensi dell'art. 40 bis del D. Lgs 1° settembre 1993 n. 385 (Testo Unico Bancario).

Torino, 18.09.2026

La Curatrice dell'Eredità Giacente

(dott.ssa Laura Zucchetto)

