

Tribunale di Torino
Liquidazione Giudiziale n.297/2024
Giudice Delegato: Dott. Stefano Miglietta

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA EX ART.216 CCII

Il sottoscritto Curatore Rag. Patrizia Schillaci, vista la relazione del perito stimatore ing. Leonardo Buonaguro del 28/05/2025, che deve intendersi qui integralmente richiamata; visto il programma di liquidazione, approvato con provvedimento del Sig. Giudice Delegato del 07/07/2025; visto il provvedimento del Sig. Giudice Delegato del 23/07/2025 autorizzativo della vendita in esecuzione al programma di liquidazione approvato;

rende noto

che **il giorno 30/06/2026 ore 12,00** si procede a **vendita competitiva** mediante **asta telematica asincrona** a cura della Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Giacomo Matteotti 42/bis, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I, che quale gestore commissionario della vendita provvede alla vendita con asta telematica sul sito www.fallcoaste.it nella modalità “Asincrona Telematica”, del seguente bene di pertinenza della Liquidazione Giudiziale:

LOTTO 2: in Comune di Rivoli (TO) Via I Maggio n. 64/bis, piena proprietà di una porzione immobiliare del più ampio fabbricato denominato “Primo Maggio”, con accesso dal cancello pedonale e carraio al civico n. 64/bis – piano terreno (1° f.t.) posto auto coperto; **coerenze:** posto auto ai sub. 5-7 e area di manovra. L’entità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Rivoli con i seguenti identificativi catastali: **Foglio 26 – particella 1909, sub. 6 (ex senza sub.)**
Via Primo Maggio n. 64/bis, piano T, categoria C/6 (ex F/1), classe 1, consistenza mq 12 (ex 1.215,00), superficie catastale totale mq 12. Rendita euro 70,03

Condizioni degli immobili, impiantistica, situazione catastale, amministrativa, urbanistica ed edilizia come da relazione peritale alla quale si rimanda. Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore ing. Leonardo Buonaguro del 28/05/2025, che si intende integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio, pubblicata sui siti pvp.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.astefallimentarionline.it

STATO DI OCCUPAZIONE: libero

Asta: 30/06/2026 ore 12,00

Termine iscrizioni: 26/06/2026 ore 12,00

Prezzo base: euro 3.750,00; offerta minima (art.216 co.7 CCII): euro 2.812,50; oltre diritti d’asta del 3% oltre iva se dovuta.

Rilancio: euro 300,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Offerte e modalità di presentazione.

La Liquidazione Giudiziale procede a vendita competitiva del predetto Lotto mediante asta telematica asincrona sul sito www.fallcoaste.it affidata alla Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Giacomo Matteotti, 42 bis, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I alle modalità e condizioni di seguito indicate.

Per partecipare all’asta telematica gli interessati all’acquisto – escluso il soggetto debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto per legge – dovranno:

* Versare la cauzione, pari al 10% del prezzo base d’asta o dell’importo offerto qualora superiore al prezzo base o inferiore di non oltre un quarto dello stesso a sensi dell’art.216 co.7 CCII, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale avente codice IBAN IT 05 Y 03268 01009 052572973540.

Il bonifico con causale “LG n.297/2024 Tribunale Torino Lotto numero 02_versamento cauzione” dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l’accredito della somma abbia luogo prima dell’iscrizione alla vendita.

Qualora il giorno fissato per l’esame delle offerte non venga riscontrato l’accredito della somma sul conto corrente della Procedura secondo la tempistica predetta l’offerta sarà considerata inammissibile. La cauzione verrà incamerata dalla Procedura ed imputata in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell’atto notarile di trasferimento; il tutto fermo restando il diritto della Procedura di trattenere anche a titolo di penale la cauzione di chi risultasse inadempiente agli obblighi assunti e/o in caso di rifiuto e/o inadempimento all’acquisto e/o in caso di decadenza dall’aggiudicazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

* Presentare offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.fallcoaste.it entro il giorno 26/06/2026 ore 12,00. L’offerta è irrevocabile sino a 60 giorni successivi all’aggiudicazione definitiva e deve contenere a pena di inammissibilità: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, recapito di telefonia mobile, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata anche per trasmettere l’offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita telematica; - espressa dichiarazione sul regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), dell’offerente; - specificazione dell’ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura, anno e numero di ruolo generale Procedura, numero identificativo del Lotto al quale l’offerta si riferisce; - data ed ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita; - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base o inferiore di non oltre un quarto dello stesso ai sensi dell’art.216 co.7 CCII e non potrà essere sottoposta a condizione; - termine per il versamento del saldo prezzo nei limiti di quanto indicato nel presente avviso; - importo versato a titolo di cauzione, comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto; - espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all’acquisto del Lotto; - espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita con disciplinare di vendita e relativi allegati, della perizia di stima dell’ Ing. Leonardo Buonaguro del 28/05/2025.

* Allegare all’offerta i seguenti ulteriori documenti: - copia della contabile attestante l’avvenuto versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nel presente avviso, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - un valido documento di riconoscimento dell’offerente persona fisica ovvero, in caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante pro-tempore i cui connessi poteri devono essere supportati da idonea documentazione.

* Registrarsi gratuitamente al sito www.fallcoaste.it, iscriversi alla presente vendita della Liquidazione Giudiziale n.297/2024 Tribunale di Torino, indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) e seguire le condizioni ed istruzioni indicate nelle schede della vendita stessa.

Non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 26/06/2026 alle ore 12,00.

Il gestore della vendita C.S.G. Auction verificherà la validità e l’avvenuto deposito della cauzione con le predette modalità, nonché la correttezza dei documenti allegati. Qualora non vi siano errori il gestore della vendita comunicherà, all’indirizzo p.e.c. di registrazione dell’offerente, il corretto inserimento dei dati e documenti richiesti.

Qualora la documentazione risulti insufficiente o errata sarà possibile integrarla fino a che il gestore non avrà verificato e comunicato il corretto inserimento dei dati e documenti richiesti.

2) Gara tra gli offerenti.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati ad opera del gestore della vendita C.S.G. Auction s.r.l. alle ore 12,00 del giorno 30/06/2026, in cui avrà inizio la procedura competitiva di vendita tra le offerte esaminate e giudicate regolari.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara telematica al rialzo tra gli offerenti che avrà come prezzo base il prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

La gara avrà durata dal 30/06/2026 ore 12,00 al 03/07/2026 ore 12,05. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è quello indicato nella descrizione del Lotto e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito www.fallcoaste.it

3) Trasferimento proprietà.

Il trasferimento della proprietà del Lotto 2 avverrà mediante atto notarile, da stipularsi nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione presso Notaio designando dalla Procedura, previo versamento del saldo prezzo maggiorato di Iva se dovuta e dei diritti d'asta nei termini e con le modalità di seguito precisate; tutti gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Al momento della stipula dell'atto notarile l'aggiudicatario dovrà provvedere, previo versamento alla Liquidazione Giudiziale del saldo prezzo come sopra, maggiorato di Iva se dovuta, a corrispondere le spese relative alla vendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli onorari notarili, le tasse ed imposte di registrazione, trascrizione, ipotecarie e catastali, spese accessorie, spese per bolli, nonché oneri di qualsiasi genere connessi alla vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Restano a carico dell'aggiudicatario spese e costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto di vendita

3) Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e maggiorato di Iva se dovuta dovrà essere versato esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale avente codice IBAN **IT 05 Y 03268 01009 052572973540** specificando nella causale "LG n.297/2024 Tribunale Torino Lotto numero 02 saldo prezzo". Non è previsto pagamento rateale.

Il saldo prezzo dovrà essere effettuato almeno tre giorni lavorativi prima della stipula dell'atto notarile, che avverrà entro il predetto termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso Notaio designando dalla Procedura ed in data che verrà comunicata dal Curatore o dal gestore o dal Notaio stesso all'indirizzo p.e.c. dell'aggiudicatario indicato nella procedura di asta telematica. L'Iva, se dovuta, dovrà essere versata entro lo stesso termine e con le stesse modalità del prezzo di acquisto. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere a C.S.G. Auction s.r.l. i diritti d'asta alla stessa spettanti nella misura sopra precisata, mediante assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine di "C.S.G. Auction s.r.l." o mediante bonifico bancario

su conto corrente le cui coordinate Iban verranno comunicate dalla stessa C.S.G. Auction all'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo ricorra ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate e versate alla Procedura nel termine e con le modalità sopra indicate o al massimo contestualmente all'atto di vendita, sempre mediante bonifico bancario con le modalità precisate con il presente avviso; resta fermo l'obbligo di corrispondere i diritti d'asta al gestore C.S.G. Auction s.r.l. come precisato con il presente avviso.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto della Procedura a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 1.

a) Avvenuta la stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del Lotto 2 (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo e della stipula dell'atto notarile) il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e dei vincoli gravanti sui beni venduti. Gli adempimenti e le spese tutte per le cancellazioni delle formalità saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

4) Ulteriori condizioni di vendita

a) Il Curatore o il Commissionario gestore della vendita informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione mediante comunicazione all'indirizzo p.e.c. indicato nella procedura di asta telematica e comunicherà, con la stessa o altra comunicazione, nominativo del Notaio designato, data ed ora della stipula dell'atto notarile di compravendita.

b) La vendita del Lotto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della Procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita dei Lotti non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o a variazioni o regolarizzazioni catastali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni dei beni.

c) Eventuali regolarizzazioni urbanistiche o catastali saranno ad esclusivo onere e spesa a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

d) Il presente avviso e disciplinare di vendita, la perizia di stima inerente il bene oggetto di vendita saranno disponibili per la consultazione sui siti internet pvp.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.astefallimentarionline.it

e) Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il Lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.

f) La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure

ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, catastale ed amministrativa degli immobili compresi nel Lotto.

g) Per informazioni e visite del bene posto in vendita, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta sarà possibile contattare il gestore della vendita C.S.G. Auction s.r.l. dal lunedì al venerdì tel. 011/19952311, mail d.cabrio@csgauction.it.

h) Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet www.fallcoaste.it e www.astefallimentarionline.it almeno 60 giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata, anche a mezzo comunicazione di posta elettronica certificata, ai creditori ipotecari iscritti nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili.

l) Il presente avviso e disciplinare di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio e non comporta alcun obbligo o impegno di vendita dei Lotti e degli immobili in capo alla Procedura ed in favore degli offerenti.

m) Maggiori informazioni presso C.S.G. Auction s.r.l. ai recapiti di cui al punto 4) sub g) o presso il Curatore Rag. Patrizia Schillaci tel. 011/5184591 mail p.schillaci@studiocommercialisti.net
Torino, 17 aprile 2026

Il Curatore

Rag. Patrizia Schillaci