

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE VI CIVILE PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione Giudiziale n. 329/2024

AVVISO DI VENDITA

Giudice Delegato: Dott. Enrico Astuni

Curatore: Dott. Francesco Civran

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 329/2024, in esecuzione del programma di liquidazione ex art. 213 CCII approvato in data 28 marzo 2025 e giusta autorizzazione del signor Giudice Delegato in data 16 aprile 2025 e in data 31.10.2025 (All. 1).

rende noto

che la Procedura intende porre in vendita **il giorno 10 giugno 2026 alle ore 14,30** presso lo studio del Curatore, dottor Francesco Civran, in Torino Corso Stati Uniti n 41 (studio *Lexjus Sinacta*), attraverso una gara competitiva ai sensi dell'art. 216 comma 4 CCII, i seguenti beni.

LOTTO PRIMO (rif. Perizia Lotto primo)

DESCRIZIONE – OGGETTO DI VENDITA

la piena proprietà per la quota di 1/1 di un locale autorimessa singolo sito al piano primo interrato di un complesso condominiale ubicato nel Comune di Rivoli (TO), Via Alpi Carniche n. 7.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del comune di Rivoli (TO) in Categoria C/6 al Foglio 7, Particella 309, **subalterno 23**, piano S2, classe 2, consistenza 14 mq., superficie catastale 16 mq., rendita catastale euro 95,44.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE

L'immobile sopra descritto è attualmente occupato senza titolo opponibile alla procedura ed i materiali di varia natura eventualmente ivi contenuti saranno sgomberati a cura e spese dell'aggiudicatario.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo Base della Vendita: Euro 5.300,00 (cinquemilatrecento/00)

Offerta Minima: Euro 3.975,00 (tremilanovecentosettantacinque/00)

Rilanci minimi in caso di gara: euro 100,00 (cento/00)

LOTTO SECONDO (rif. Perizia Lotto terzo)

DESCRIZIONE – OGGETTO DI VENDITA

la piena proprietà per la quota di 1/1 di un locale autorimessa singolo sito al piano primo interrato di un complesso condominiale ubicato nel Comune di Rivoli (TO), Via Alpi Carniche n. 7.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del comune di Rivoli (TO) in Categoria C/6 al Foglio 7, Particella 309, **subalterno 26**, piano S2, classe 2, consistenza 15 mq., superficie catastale 17 mq., rendita catastale euro 102,26.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE

L'immobile sopra descritto è attualmente libero ed i materiali di varia natura eventualmente ivi contenuti saranno sgomberati a cura e spese dell'aggiudicatario.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo Base della Vendita: Euro 5.300,00 (cinquemilatrecento/00)

Offerta Minima: Euro 3.975,00 (tremilanovecentosettantacinque/00)

Rilanci minimi in caso di gara: euro 100,00 (cento/00)

In ogni caso, per ciascuno dei Lotti oggetto del presente Avviso di vendita come sopra indicati, oltre al prezzo di aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese di trasferimento, anche notarili, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per ogni ulteriore specifica in merito ai lotti proposti si rimanda alla perizia di stima (All. 2) nella quale, relativamente a ciascun Lotto sono esaminati ed indicati tutti gli aspetti estrinseci ed intrinseci (patrimoniali, catastali, servitù, vincoli e gravami).

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Per partecipare alla procedura di vendita, a pena di inammissibilità, per ciascun Lotto, l'offerente dovrà depositare entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 9 giugno 2026** presso lo studio del Curatore dottor Francesco Civran in Torino, Corso Stati Uniti n. 41 (studio *Lexjus Sinacta*), **offerta in bollo da euro 16,00** in busta chiusa recante all'esterno l'indicazione "Liquidazione giudiziale 329/2024 Tribunale di Torino" oltre alla data fissata per l'apertura delle buste.

L'offerta di acquisto deve essere sottoscritta dall'offerente e deve contenere le indicazioni di seguito riportate.

- Per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale tra coniugi, residenza e recapito telefonico.
- Per le persone giuridiche: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale e recapito telefonico.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- per le persone fisiche, copia della carta di identità e del tesserino del codice fiscale;
- per le persone giuridiche, copia della carta di identità del legale rappresentante e certificato camerale aggiornato o documento equivalente da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Nell'offerta all'interno della busta devono essere indicati, oltre al numero della procedura:

- il Lotto che si intende acquistare, il prezzo offerto, il termine e il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; all'offerta devono essere allegati una marca da bollo da 16 euro e la cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione giudiziale 329/2024 Tribunale di Torino".

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data del deposito, non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al valore dell'offerta minima indicata, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Il giorno **10 giugno 2026 alle ore 14,30 presso lo studio del Curatore** dottor Francesco Civran in Torino Corso Stati Uniti n 41 (studio *Lexjus Sinacta*) le buste verranno aperte. Nel caso di più offerte si darà corso, a gara in forma orale con rialzo minimo indicato sulla base dell'offerta più alta tra quelle pervenute e ritenute valide.

Il versamento del saldo del prezzo, contestuale ovvero antecedente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, dovrà avvenire entro centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva. In conformità all'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore, entro il quinto giorno

successivo alla data fissata per la vendita, depositerà sul fascicolo telematico della Procedura l'informativa in merito all'esito della vendita con indicazione, per ciascun Lotto, degli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario. Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara e, fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui sopra, l'aggiudicazione si considererà definitiva.

L'atto di vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- a. La Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità nè onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno gli immobili al momento della vendita oggetto del presente Avviso;
- b. Il trasferimento avverrà dando per presupposto che l'acquirente ritenga che i beni oggetto della vendita siano di suo pieno ed integrale gradimento e che la vendita sarà effettuata "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e in cui si troveranno al momento della vendita;
- c. L'acquirente esonera totalmente la Liquidazione Giudiziale da qualsiasi responsabilità inerente la garanzia per evizione e per vizi e difetti degli immobili anche ai sensi degli artt. 1488, 2 comma, 1490, 2 comma, e 1497 c.c., precisando che la vendita avviene a rischio e pericolo dei compratori;
- d. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico della Liquidazione Giudiziale. Inoltre, la Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella Perizia disposta dalla Procedura relativamente ai beni oggetto della vendita;
- e. Nel caso in cui uno o più beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'Acquirente:
 - ✓ rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Liquidazione Giudiziale qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita;
 - ✓ s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita;
- f. I beni si intendono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive come fino ad oggi praticate o di fatto esistenti, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, in atto ed in base ai titoli di provenienza, come visti e piaciuti e come pervenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso. La vendita avviene senza garanzia anche per vizi e/o per inosservanza delle norme urbanistiche e paesaggistiche. Gli offerenti con la partecipazione alla vendita riconoscono di aver visionato e ben compreso l'elaborato peritale di stima.

L'atto notarile di vendita, a rogito di Notaio scelto dalla Procedura, dovrà essere stipulato non oltre 120 giorni dalla data d'individuazione definitiva dell'acquirente o

entro il minor termine indicato in sede di offerta, salva la facoltà in capo alla Liquidazione Giudiziale di proroga per esigenze della Procedura, a rogito di Notaio designato dagli organi della Procedura.

Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata al momento della presentazione dell'offerta) oltre alle spese di trasferimento (imposte, IVA, Notaio, tasse ed oneri di legge, gravami, ecc.) dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento degli immobili a mezzo di assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestati a "Liquidazione Giudiziale n. 329/2024 – Tribunale di Torino", o anche, almeno cinque giorni lavorativi prima, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla Liquidazione Giudiziale.

Si precisa che non è consentito versare il saldo prezzo ratealmente oltre il termine.

La mancata stipulazione del contratto di vendita degli immobili nei termini indicati dalla Liquidazione Giudiziale ovvero il mancato pagamento del prezzo, anche parziale, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva a titolo di penale, da parte della Liquidazione Giudiziale, della cauzione versata, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.. Sarà quindi in ogni caso diritto della Liquidazione Giudiziale di ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra la cauzione trattenuta ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.

Le spese notarili e tutti gli oneri fiscali, applicabili secondo la normativa vigente all'atto del trasferimento, e tutte le altre spese relative alla vendita sono a totale carico dell'acquirente, nonché i costi da sostenere per predisporre l'Attestazione di Prestazione Energetica e qualsiasi altro costo dovesse insorgere per il trasferimento dell'immobile.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà ex art. 217, secondo comma, CCII, a cura e spese dell'acquirente.

INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUIRENTE

Data Esame Offerte e eventuale Gara: le attività inerenti la procedura di vendita avverranno a cura del Curatore presso lo studio *Lexjus Sinacta* in Torino, Corso Stati Uniti n. 41, eventualmente alla presenza dei suoi consulenti. **L'udienza in presenza per l'apertura delle offerte è fissata per le ore 14,30 del giorno 10 giugno 2026.** Alla data di esame delle offerte, per ciascuno dei lotti proposti il Curatore valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute ai sensi del presente Avviso di vendita escludendo quelle che non risultano rispettare i requisiti ivi indicati. Le decisioni del Curatore in merito all'ammissibilità delle offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e da qualsivoglia terzo. **Nel caso in cui non vengano presentate offerte per uno o più lotti, per gli stessi sarà ordinata una nuova vendita, fatto salvo quanto previsto dal presente Avviso alla pagina 7 con riferimento alla possibilità di traslazione dell'offerta come *infra* precisato.**

Per ciascuno dei lotti proposti nel presente avviso:

- In caso di unica offerta valida, verrà disposta l'aggiudicazione a favore dell'unico soggetto che risultasse avere presentato un'offerta almeno pari o superiore all'offerta minima.
- Nel caso in cui siano state presentate più offerte di diverso importo, il Curatore inviterà sul posto gli offerenti alla gara sull'offerta migliore.
- Per ciascuno dei lotti proposti nel presente Avviso la Gara si terrà con rilanci in aumento che non potranno essere inferiori a € 200,00 (duecento/00) ciascuno e verrà

individuato come Aggiudicatario il soggetto che, entro il tempo assegnato dal Curatore, abbia effettuato l'ultimo rilancio.

- Qualora, in sede di Gara, nessuno dei partecipanti presenti rilanci, verrà individuato come Aggiudicatario il soggetto che aveva presentato l'offerta valida al prezzo che è stato posto a prezzo base della Gara.
- Nel caso di più offerenti che avevano offerto come prezzo lo stesso importo posto a base della Gara e nessuno di detti soggetti presenti offerta in aumento, verrà individuato come Aggiudicatario il soggetto che per primo aveva presentato l'offerta in busta chiusa presso lo studio del Curatore.
- **In considerazione della sostanziale omogeneità delle autorimesse singole di cui ai Lotti del presente avviso di vendita nonché dell'uniformità delle valorizzazioni espresse dal perito nella relazione di stima, al termine della gara riferita al Lotto per il quale siano state presentate più offerte valide, ciascun offerente non aggiudicatario avrà facoltà di traslare la propria offerta su di un altro Lotto per il quale non siano state depositate offerte.**
- **Nel caso in cui vi sia un unico offerente che abbia traslato la propria offerta su di un lotto per il quale non siano state depositate altre offerte, verrà dichiarata l'aggiudicazione al prezzo pari all'offerta originariamente presentata.**
- **Nel caso in cui vi siano più offerenti non aggiudicatari ed i medesimi intendano esercitare tutti l'opzione di traslazione dell'originaria offerta su di uno stesso Lotto che nella sessione di vendita non abbia ricevuto alcuna offerta, si svolgerà tra di essi una nuova gara avente ad oggetto detto ultimo Lotto e quale prezzo base il maggiore tra le offerte da questi presentate in busta chiusa.**
- Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara.
- Esaurite le operazioni di cui ai precedenti punti, per ciascuno dei lotti proposti il Curatore convocherà l'Aggiudicatario divenuto definitivo comunicando allo stesso che è individuato quale Acquirente ed invitandolo a presentarsi dal notaio designato ed alla data indicata dalla Procedura, per la stipula dell'atto di trasferimento secondo le condizioni di cui al presente Avviso di vendita.
- La cauzione versata dall'acquirente verrà imputata in conto prezzo di vendita.
- Le cauzioni versate dai partecipanti alla Gara non prescelti e non inadempienti, verranno restituite al netto delle commissioni bancarie ove previste, nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti interessi.
- Una volta stipulato l'atto di vendita ed incassato integralmente il prezzo di vendita, ai sensi dell'art. 217 comma 2 CCII, le eventuali trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili di cui ai lotti del presente avviso di vendita, verranno cancellate a cura e spese dell'Acquirente in forza del provvedimento che verrà assunto dal Giudice Delegato con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale. Per le eventuali formalità non cancellabili nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 comma 2 CCII, sarà cura dell'Acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione delle predette con pagamento a proprie spese dei relativi oneri con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

CLAUSOLE GENERALI ED ULTERIORI SPECIFICAZIONI

L'Avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni oggetto della vendita nonché della Perizia immobiliare e della documentazione relativa allegata, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Liquidazione Giudiziale, e/o il Curatore e/o i suoi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione fornita ai sensi dell'Avviso di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

E' facoltà della Liquidazione Giudiziale sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o l'Avviso di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere, salva la restituzione della cauzione eventualmente versata.

La pubblicazione dell'Avviso di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per la Liquidazione Giudiziale e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

Le scelte operate dal Curatore ai sensi dell'Avviso di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente l'Avviso di Vendita e tutte le sue previsioni.

L'Avviso sarà notificato ai creditori ipotecari iscritti. Sarà onere dei creditori ipotecari iscritti prendere visione dei documenti allegati all'Avviso e far pervenire eventuali opposizioni anche ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII entro il termine di otto giorni (8 giorni) di cui all'art. 133 CCII decorrenti dall'intervenuta notifica.

PUBBLICITÀ

Almeno 30 giorni prima della data di esame delle offerte il presente avviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 216 CCII, sarà pubblicato unitamente alla copia della relazione peritale (oscurati i nominativi del debitore e di eventuali soggetti terzi), sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) e sui siti www.astalegale.net e www.tribunale.torino.giustizia.it.

Allegati

Formano parte integrante ed essenziale dell'Avviso e della vendita il provvedimento autorizzativo alla procedura di vendita (All. 1) e la relazione di stima immobiliare (All. 2).

Torino, 22 aprile 2026

IL CURATORE
dott. Francesco Civran