

Dott.ssa Zucchetto Laura
Dottore Commercialista
C.so Galileo Ferraris, 80 - 10129 TORINO
Tel: 011.187.30.992
E mail: laura.zucchetto@laurazucchetto.it

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 253/2024

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Laura Zucchetto con studio in Torino – Corso Galileo Ferraris n. 80 – Curatore e Delegato per le operazioni di vendita relative alla Liquidazione Giudiziale n. 253/2024 dal Giudice Delegato, Dott. Stefano Miglietta, con provvedimento del 09.04.2026.

visti gli artt. 213 e 216 CCII,

AVVISA

che si procederà alla vendita competitiva mediante gara telematica asincrona del seguente immobile:

LOTTO UNICO

DIRITTI DISPONIBILI: PIENA PROPRIETÀ

DESCRIZIONE

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino), sita in Venaria Reale (TO), Via Berino n. 42, e più precisamente, al piano seminterrato: due unità immobiliari contigue (catastralmente identificate da un unico subalterno), una composta da un ampio locale magazzino e blocco servizi igienici, l'altra da locale magazzino, tre vani accessori, un locale ad ufficio e blocco servizi igienici. Detta unità fa parte di complesso immobiliare di tipo condominiale sito in Venaria Reale (TO) con accesso dai civici nn. 36-38-40-42 di Via Berino, insistente su appezzamento di terreno in mappa C.T. al Fg. 36 mappale n. 147, costituito da due edifici, ciascuno elevato a cinque piani fuori terra, oltre ad un piano interrato ed un piano sottotetto, nonché locali seminterrati posti sotto alle aree verdi.

IDENTIFICATIVI CATASTALI E COERENZE

Attualmente i locali si trovano individuati e censiti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, nel distretto censuario del Comune di Venaria Reale, come segue:

- Fg. 36 n. 147 sub. 165, Via Michele Berino n. 42-BIS Piano S1, Cat. D/7, R.C. € 5.346,00.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto alla Società sottoposta a Procedura in seguito all'esercizio, da parte della Procedura stessa, del diritto di riscatto nei confronti di Unicredit Leasing S.p.A., avvenuto in data 04.03.2026 con rogito del notaio Marco Valente, rep. n. 114020/51498.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone ed occupato senza titolo da alcuni arredi ed attrezzature di proprietà di terzi, società GM srl di Nicola Carducci.

AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E REGOLARITA' EDILIZIA

A seguito delle sessioni di accertamento effettuate dal perito della procedura presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Venaria Reale, è emerso che la costruzione del complesso immobiliare, di cui è parte il lotto in oggetto, venne iniziata in data posteriore al 1 settembre 1967 in virtù dei seguenti titoli edilizi amministrativi:

- pratica edilizia n. 2056 - concessione edilizia n. 662 in data 21.01.1982 per l'originaria costruzione del compendio;
- pratica edilizia n. 2268 - concessione edilizia n. 862 in data 17.10.1983 - variante in corso d'opera alla C.E. 662 del 1982;
- pratica edilizia n. 2586 - concessione edilizia n. 1048 in data 3.02.1986 per varianti in corso d'opera alle precedenti C.E. n. 662 e n. 862 - variante riguardante solo il piano interrato in cui è ubicata l'U.I. oggetto di stima;
- pratica edilizia n. 3207 - concessione edilizia n. 1642 in data 11.01.1993, intestata alla

società [REDACTED] per “eliminazione di intercapedine al piano interrato di un locale destinato a magazzino” che avrà la destinazione d’uso di deposito merci;

- pratica edilizia n. 365-99 - DIA denuncia inizio attività del 23.12.1999 prot. 23679 con integrazione prot. 000642 del 13.01.2000, presentata dalla società [REDACTED] per realizzazione di muro divisorio e frazionamento dell’originario subalterno n. 162;

- pratica edilizia n. 116-2004 - DIA denuncia inizio attività presentata in data 28.05.2004 prot. 014437 dalla società [REDACTED], in qualità di utilizzatrice, per creazione di un muro divisorio interno in blocchi di calcestruzzo e creazione di wc con antibagno;

- pratica edilizia n. 191-2004 - DIA denuncia inizio attività presentata in data 10.08.2004 prot. 023468 dalla società [REDACTED], in qualità di utilizzatrice, per variante alla DIA n. 116/04 del 28.05.2004 (diversa posizione del muro divisorio in blocchi di calcestruzzo);

- pratica edilizia n. 2025/PE/000214 - Segnalazione certificata di Inizio Attività in sanatoria S.C.I.A., presentata in data 30/04/2025 prot. 0013479 e redatta dal perito della procedura - Nr. Istanza MUDE di riferimento: 01-001292-0001176189-2025 - Sanatoria per diversa altezza interna realizzata all'epoca di esecuzione dei titoli edilizi rilasciati e per presa d’atto dell’attuale stato, in relazione alla quale si assevera che sono decorsi tutti i termini normativi dalla data di presentazione e non sono intervenute interruzioni che abbiano influito sul perfezionamento del relativo procedimento amministrativo.

AGIBILITA'

Per l’unità immobiliare oggetto di stima è stata rilasciata agibilità n. 1113 del 10.01.2000 (da riferirsi alle pratiche nn. 2056-2268-2586-3207), di cui si allega copia al n. 8 dell’elaborato peritale. Da tale certificato si evince che la destinazione d’uso legittima dell’immobile è quella di “magazzino ad uso deposito e relativi accessori”. Il perito riferisce come l’indicazione dei sub. 1 e 2 possa essere considerata un refuso, in quanto viene fatto correttamente riferimento all’atto di aggiornamento del catasto fabbricati prot.

16/18/1987 con cui è stata costituita l'U.I. al fg. 36 n. 147 sub. 162, ora soppressa per costituire il sub. 165, oggetto di stima.

I lavori di costruzione della porzione di immobile oggetto di stima sono stati ultimati in data 22.05.1986, come da dichiarazione generale n. 8246 del 26.05.1986.

Per l'intero compendio immobiliare sono state rilasciate:

- autorizzazione all'abitabilità n. 633 del 29.12.1983, da riferirsi al fabbricato di civile abitazione a 5 piani f.t. (casa A di n. 30 alloggi) e autorimessa interrata (n. 35 box dal n. 25 al n. 59).
- autorizzazione all'abitabilità n. 660 del 24.12.1986, da riferirsi al fabbricato di civile abitazione a 5 piani f.t. (casa B di n. 30 alloggi) e autorimessa interrata (n. 44 box dal n. 1 al n. 24 e dal n. 60 al n. 79).

In virtù di quanto sopra esposto, il perito assevera che l'immobile è da considerarsi pienamente regolare e conforme alla normativa edilizia e urbanistica vigente e dotato dei requisiti prescritti per essere considerato agibile e utilizzabile per lo svolgimento dell'attività cui è destinato, ovvero "magazzino ad uso deposito e relativi accessori".

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Con riguardo alle indagini condotte dal perito presso il SIPEE con aggiornamento al 08.01.2025 è stato possibile accertare che l'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 2020 102203 0016, inviato in data 18/02/2020. Si allega al n. 10 copia dell'Attestato prelevato dal SIPEE, precisando che l'A.P.E. risulta valido fino al 18/02/2030.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

In base alla lettura del titolo di provenienza (allegato n. 4 della perizia di stima) ed alle indagini condotte dal perito presso l'A.d.E. – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, il complesso è disciplinato da regolamento di condominio depositato nei rogiti del notaio ZAMPARELLI Alberto di Torino con atto del 20.12.1983, rep. n.148003/18064,

registrato a Torino il 30.12.1983 al n. 55961, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino il 14.01.1984 ai numeri rp./rg. 1605/1855, modificato con atto a rogito Notaio CALIGARIS Pier Carlo del 20.06.2000 repertorio n. 266974, registrato a Torino il 27.06.2000 al n. 6321, trascritto ai nn. rp./rg. 15766/25322 in data 03.07.2000.

Secondo quanto riportato nella sezione D dell'atto di modifica:

"(...) avendo verificato, nel corso di anni di esercizio del condominio, una ingiustificata ripartizione di spese di gestione e manutenzione di ben definite parti del complesso immobiliare suddetto che ne addossa una quota anche a carico di condomini che di tali parti non hanno uso o godimento; tutto ciò premesso: con l'atto che si trascrive la società

[REDACTED] ha chiesto darsi atto di quanto segue: - gli articoli 2 e 3 del capitolo 5 - spese sono sostituiti rispettivamente con i seguenti: "2) le spese relative alla pulizia, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei cancelli d'ingresso, scale d'accesso, atrii, locali e percorsi comuni, vani scale, corpi illuminanti, luce scale, tetto ed insomma tutte le parti comuni del fabbricato A sono ripartite fra tutti i condomini di quel fabbricato in proporzione ai millesimi di proprietà (cifra tra parentesi della tabella millesimale di proprietà)."

"3) le spese tutte, come indicato al precedente punto 2) del capitolo 5, ma relative al fabbricato B, sono ripartite fra tutti i condomini di quel fabbricato in proporzione ai millesimi di proprietà (cifra tra parentesi della tabella millesimale di proprietà)."

fermo ed invariato per il resto il regolamento di condominio e relativo atto di deposito.

Si allega al n. 9 della perizia di stima copia del Regolamento di Condominio.

Il Condominio è oggi amministrato da:

- STUDIO TORTORELLI Amministrazioni Immobiliari geom. Tortorelli Gabriele VP Amministrazioni Immobiliari S.r.l.s., con studio in Via Manzoni 3 - 10122 Torino Telefono: 011-19803995 (solo per urgenze 345-7397397) - info@studio-tortorelli.it.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizione nn. 11385/8377 del 16.03.2026

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 17.09.2024 rep. 253/2024

Specie: Atto Giudiziario

Descrizione: Sentenza di Apertura della Liquidazione Giudiziale

a favore: Massa dei Creditori dell'Apertura della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED]

[REDACTED], per diritto di proprietà per la quota di 1/1;

contro: [REDACTED] – C.F. 06372310018, per diritto di proprietà per la quota complessiva di 1/1.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

- 1) prezzo base: euro 120.000,00
- 2) offerta minima: euro 90.000,00
- 3) rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00
- 4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12,00 del 11 novembre 2026**
- 5) IBAN per versamento cauzione: conto corrente intestato a **“Liquidazione Giudiziale n. 253/2024 Tribunale di Torino”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT28L0883301000000000010627**
- 6) data, ora, luogo apertura e disamina di eventuali offerte pervenute (ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita): **ore 15,00 del 12 novembre 2026** (presso lo studio del delegato in Torino, Corso Galileo Ferraris n. 80)
- 7) data, ora, luogo ed inizio operazioni di vendita: **12 novembre 2026 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** (presso lo studio del delegato in Torino, Corso Galileo Ferraris n. 80)
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **18 novembre 2026 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.
- 9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie In linea SPA (www.astetelematiche.it).

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso di vendita, la descrizione dell'immobile, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al curatore (telefono 011/187.30.992 – 011/07.47.030 – studio@laurazucchetto.it).

CHI PUÒ PARTECIPARE

Persone fisiche: dovranno essere indicati nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale di ciascun offerente, con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta di identità elettronica.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità del legale rappresentante (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del relativo tesserino di codice fiscale, con la precisazione che il tesserino di codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

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

NB:

A pena di inammissibilità dell'offerta pertanto:

- 1) il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- 2) 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 ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.**

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara avverranno a cura del curatore presso il suo studio in Torino Corso Galileo Ferraris n. 80.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

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, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito 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 apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite 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, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 (*“Allegare il file dell’offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l’invalidazione del file e dell’offerta”*), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l’invalidazione del file e, quindi, dell’offerta.

Quanto a ciò si avvisa l’offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l’utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l’offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.

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.

I documenti debbono essere allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta, indicato nel presente avviso di vendita; **l’offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,00 del giorno precedente quello indicato per l’inizio delle operazioni di vendita.** Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le

comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo pec di trasmissione dell'offerta.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta deve contenere, pena inammissibilità della stessa, ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, 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 della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) i dati identificativi del bene per il quale è proposta;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva**;
- h) l'importo versato a titolo di cauzione;
- i) copia della contabile del versamento della cauzione;
- j) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);
- l) 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 previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento;

n) la dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima relativa al lotto immobiliare oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- 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 al 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".

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:

- gli avvocati possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, le cui coordinate IBAN sono: IT28L0883301000000000010627.

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. Esso dovrà contenere la descrizione “Versamento cauzione” 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 sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, 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.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando “Pagamenti di marche da bollo digitali” e seguendo 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.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà:

- contattare il Gestore della vendita via mail o tramite il call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del Gestore della vendita. In particolare, è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586 20.141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati a cura del professionista delegato **tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima.**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Nel termine temporale compreso tra centottanta minuti e trenta minuti, prima dell'inizio delle operazioni, 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 (**Aste Giudiziarie In linea SPA**) e un avviso di connettersi entro l’orario previsto per l’avvio delle operazioni di vendita.

All’udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l’ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato.

In caso di unica offerta valida si procederà all’aggiudicazione all’unico offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell’offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato in sede di gara, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 12 novembre 2026 al termine dell’apertura e disamina delle offerte pervenute e terminerà il giorno 18 novembre 2026 alla stessa ora; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall’ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione). Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell’eventuale periodo di autoestensione, l’offerente che avrà effettuato l’offerta più alta sarà dichiarato acquirente

provvisorio del bene. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata a mezzo pec dal Curatore all'acquirente.

L'acquirente dovrà versare il saldo prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Liquidazione Giudiziale e/o del Giudice Delegato e/o degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta, dedotta la cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Liquidazione Giudiziale n. 253/2024 - Tribunale di Torino".

Il trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'acquirente, da effettuarsi contestualmente o successivamente al versamento del saldo prezzo.

Il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento nonché per tutti gli adempimenti successivi è il notaio dott.ssa Caterina Bima sito in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16.

Gli oneri fiscali e le spese tutte di vendita in generale, sono definitivamente a carico dell'acquirente, ivi comprese a titolo esemplificativo onorari notarili, atto di compravendita, registrazione, trascrizione, voltura, imposte e cancellazione formalità. La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali di legge. Anche tutti gli oneri di vendita dovranno essere versati contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento del bene aggiudicato mediante assegni circolari non trasferibili.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri di vendita, comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione, oltre al risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita e l'importo del prezzo non depositato.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al Curatore, Dott.ssa Laura Zucchetto, telefono 011/187.30.992 – 011/07.47.030 – studio@laurazucchetto.it. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il curatore per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile posto in vendita.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITÀ

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

- almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it e www.tribunale.torino.it.

Torino, 18.09.2026

Il Curatore

Dott.ssa Laura Zucchetto

