

*Dott.ssa Cristina Lanzo
Piazza Peyron 28
10143 TORINO
tel. 011.437.30.60
fax 011.489.699
c.lanzo@studiolanzo.com*

L.G. 367/2025

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Liquidazione giudiziale n. **367/2025**
Giudice Delegato: **Dott. Stefano Miglietta**
Curatore: **Dott.ssa Cristina Lanzo**

<p style="text-align: center;">1° AVVISO DI VENDITA VENDITA COMPETITIVA SINCRONA TELEMATICA</p>

La sottoscritta Dott.ssa Cristina Lanzo, in qualità di Curatore nella procedura n°367/2025 dichiarata dal Tribunale di Torino con sentenza del 30 dicembre 2025

PREMESSO

- che nell'ambito della procedura sopraindicata vengono poste in vendita, ai sensi dell'art. 216 CCII, l'unità immobiliare sita nel Comune di Torino, via San Massimo n. 5;
- che con provvedimento del 27 aprile 2026 il G.D. ha autorizzato la procedura di vendita ai sensi dell'art. 216 c. 2 CCII tramite procedura competitiva telematica;
- che con il presente regolamento si intende determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse;
- che la perizia oggetto della presente vendita si trova depositata sul sito internet pubblicitario e presso lo studio del Curatore;
- che il trasferimento della proprietà avverrà con atto di compravendita entro 120 giorni dalla aggiudicazione definitiva del lotto dinanzi al Notaio Roberto Grassi Reverdini con studio in Torino, Corso Giacomo Mattoetti n. 29 scelto dal Curatore con oneri, imposte, tasse e accessori ad integrale carico dell'aggiudicatario il cui preventivo di spesa è disponibile su richiesta;

- che l'immobile, meglio descritto nella relazione di stima viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui in cui si trovano l'immobile venduto ed il complesso condominiale di cui esso fa parte (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato di costruzione del compendio immobiliare e degli immobili, lo stato delle opere effettuate e da effettuarsi per il completamento del compendio immobiliare e delle unità immobiliari, gli oneri di urbanizzazione eventualmente ancora gravanti sul compendio immobiliare e/o sulle unità immobiliari, la mancata esecuzione a regola d'arte delle unità immobiliari in oggetto e del compendio immobiliare, l'eventuale mancanza di qualità e/o rispondenza a norme di legge o regolamentari delle opere e degli impianti eseguiti e la mancanza delle relative certificazioni, la eventuale presenza di cemento-amianto), senza garanzie relativamente ad eventuali vizi, anche occulti, e/o per inosservanza o non rispondenza a norme edilizie, amministrative ed urbanistiche, o per assenza del certificato di agibilità, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, diritti di prelievo d'acqua, il tutto con la clausola del "visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione, senza alcuna garanzia sull'esistenza e consistenza dei beni, anche se indicati in documenti allegati al Bando di Vendita e/o in perizie redatte dal Perito incaricato dalla Procedura, sotto l'osservanza dei citati titoli di provenienza e di tutti gli atti in essi richiamati, delle convenzioni edilizie e dei regolamenti di condominio, e con ogni rischio e onere ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario/Aquirente, con espressa manleva della società in Procedura e/o di tutti gli Organi della Procedura e/o periti e/o consulenti in proposito.

Restano conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'Ing. Leonardo Buonaguro depositata in Cancelleria, che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

Tutto quanto premesso e considerato, il Curatore

INVITA

gli interessati a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto per il lotto unico del bene immobile tramite la piattaforma www.spazioaste.it, attenendosi a

quanto indicato nella premessa e nel seguente regolamento entro e non oltre il giorno **29 GIUGNO 2026 ore 12,00:**

REGOLAMENTO DI VENDITA

LOTTO UNICO:

nel comune di Comune di Torino, via San Massimo n.5, la piena proprietà di una unità immobiliare ubicata nel Comune di Torino alla Via San Massimo, elevata a cinque piani fuori terra oltre piano arretrato e interrato ove sono ubicati i locali ad uso cantina, entrostante a mappale di terreno di cui al Foglio 1280 particella 123 unitamente ai mobili ivi contenuti e, più precisamente, con ingresso dal civico n. 5:

- piano secondo (3° f.t.): un alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, cabina armadi, ripostiglio, lavanderia, wc e doppi servizi con accessori;
- piano sotterraneo: un vano ad uso cantina;

1. DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della presente relazione risulta così censito all'Agenzia del Territorio di Torino - Sezione Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Foglio 1280 (ex Foglio 64) – particella 123 (ex particella 156), sub. 53 (ex sub. 13 e sub 142) (Vedasi Visura Catastale Storica)

Dati censuari:

- categoria: A/3 (ex A/43)
- piano: S1-2
- classe: 5 (ex 23)
- consistenza: 9,5 vani (ex 8,5 vani3)
- Rendita Catastale: € 1.938,00 (ex € 658,483)

2. COERENZE

- Coerenze: Via San Massimo, altra unità immobiliare, vano scala, pianerottolo, cortile comune e altra proprietà;
- Coerenze: corridoio comune, altra cantina, terrapieno verso cortile condominiale ed altra cantina

3. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il cespite non risulta dotato del Certificato Prestazione Energetico.

4. STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta occupato dai comproprietari.

Si dà atto che l'immobile oggetto di vendita è, per la quota di ½, nella disponibilità della Curatela, in quanto di proprietà del debitore, e, per la restante

quota di ½, è di proprietà di xxxxxxxx, il quale soggetto ha conferito al Curatore procura speciale a vendere la predetta quota a mezzo rogito Notaio Roberto Grassi Reverdini del 16 aprile 2026, rep. n. 14828.

L'immobile verrà, quindi, venduto in unico lotto unitamente ai beni mobili inventariati contenuti nello stesso.

L'aggiudicatario, pertanto, potrà acquistare dalla Procedura il 100% dell'immobile, dandosi così luogo al trasferimento, a favore del medesimo aggiudicatario, della piena proprietà del lotto immobiliare in questione. Per maggiori informazioni sul punto, gli interessati potranno rivolgersi direttamente al sottoscritto curatore.

5. CONFORMITÀ CATASTALE/ACCERTAMENTI EDILIZI

Da ricerche effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Torino nonché dalla lettura dell'atto di Compravendita, risulta come l'edificio originario sia stato edificato prima del 1° settembre 1967. Nell'atto di Compravendita si segnala l'esistenza di ulteriori dettagli in merito ai titoli autorizzativi acquisiti dallo scrivente con apposito Accesso agli atti anche relativamente alle pratiche successive:

- Licenza Edilizia n. 88 del 11/04/1884, prot. 1148 per “costruzione casa a cinque piani fuori terra in Torino in Via San Massimo n. 5” con allegati progettuali;
- Permesso di Abitazione n. 65 prot. 1947 n. 42 del 14/03/1955;
- Denuncia Lavori D.L. 154/96 art. 9 del prot. 96-09-1998 del 22/05/1996 (DIA) pe “modifiche interne consistenti in demolizione e realizzazione di nuovi tramezzi interni, rimozione e realizzazione di nuove pavimentazioni, scrostamento e rifacimento degli intonaci interni, rimozione e posa di nuovi serramenti interni, sostituzione dei serramenti esterni e posa di nuovi serramenti realizzati secondo il disegno originale e dotati di doppi vetri, rifacimento del locale igienico e realizzazione di nuovi impianti (elettrico, termico ed idrosanitario)”con allegati progettuali a firma Geom. Ruggero Lombardo;
- Comunicazione Inizio lavori (CIL) ai sensi dell' art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. prot. 2015- 20-21408 26/11/2015 per “restauro e risanamento conservativo con fusione di due unità immobiliari, apertura di porta, creazione di bagno interno e disimpegno” con allegati progettuali a firma Geom. Monica Galvani;

• Comunicazione Inizio lavori Asseverata (CILA) ai sensi dell' art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. prot. 2015-20-21408 29/01/2019 per “interventi di manutenzione straordinaria effettuati nell'unità immobiliare sita al piano secondo in Via San massimo n. 5” con allegati progettuali a firma Arch. Roberta Castelli. Lo stato di fatto dell'immobile corrisponde alla Planimetria Catastale del 31/01/2020 n.TO0019447 e all'ultimo elaborato grafico progettuale, con conseguente conformità edilizia/urbanistica e catastale. Si segnalano soltanto alcune lievissime differenze - che non mutano in alcun modo la Rendita Catastale del cespite immobiliare - relative alla chiusura solamente dall'interno delle due finestre che danno sul vano scala nell'ingresso e nel wc oltre a quella della camera sul balcone l'eventuale riapertura è a carico dell'acquirente.

6. VALORE

Al presente lotto unico è stato attribuito un valore per la piena proprietà di euro 680.000,00 (euro seicentottantamila/00);

La valorizzazione dei beni mobili inclusi nell'alloggio e inventariati è pari a circa € 500,00, data la loro natura e lo stato di conservazione e manutenzione osservato (importo già incluso nella suesposta cifra).

7. SERVITU' E VINCOLI

Non risultano trascrizioni relative ad atti aventi ad oggetto procedimenti giudiziari, domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali e/o altri pesi o limitazioni d' uso (oneri reali, obbligazioni propter rem, etc.), fatto salvo quanto esplicitato nei seguenti paragrafi. D' altra parte, la sussistenza di eventuali cause ove non è prevista la pubblicità mediante trascrizione non sono accertabili dal CTU, né sono state riferite dalla società fallita e/o dal Socio e/o da soggetti terzi.

Si segnala la presenza del Regolamento di Condominio a Rogito Notaio Ghione del 12/05/1948 rep. 16235, debitamente registrato e che regola i rapporti tra le parti al quale integralmente si rimanda per ogni puntuale valutazione e dettaglio oltre ai divieti consueti richiamati nel documento nonché le disposizioni previste in materia di parti comuni ai sensi art. 1117 c.c.

Per la valutazione dell'attitudine edificatoria, trattandosi di unità immobiliare inserita in un Condominio, non appaiono residue attitudini edificatorie del bene complessivo.

8. FORMALITA' DELLE QUALI DOVRA' ESSERE AUTORIZZATA LA CANCELLAZIONE

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II di Torino 1, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sull'immobile oggetto di Procedura:

1. Trascrizione nn. 5764/4353 del 12.02.2026

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 30/12/2025 rep. 529/2025

Specie: Atto Giudiziario

Descrizione: Sentenza Dichiarativa dell'Apertura della Liquidazione Giudiziale

a favore: Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale di xxxxxxxxxxxx,

per diritto di proprietà per la quota di 1/2;

contro: xxxxxxxxxxxx nato il xxxxxxxxxxxx, per diritto di proprietà per

la quota di 1/2;

Immobile posto nel Comune di Torino e così censito a N.C.E.U.:

Foglio 1280, part. 123, sub. 53, catg. A/3, cons. 9,5 vani

2. Iscrizione nn. 50497/9273 del 19.11.2025

Altro Atto dell' Agenzia delle Entrate-Riscossione del 14/11/2025 rep.

13368/11025 Specie dell' Ipoteca o del Privilegio: Ipoteca Conc.

Amministrativa/RiscossioneDerivante da: Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Capitale: € 106.057,40

Totale: € 212.114,80

a favore: Agenzia delle Entrate-Riscossione con sede in Roma, per diritto di

proprietà per la quota di 1/2;

contro: xxxxxxxx nato il xxxxxxxxxxxx, per diritto di proprietà per

la quota di 1/2; Immobile posto nel Comune di Torino e così censito a N.C.E.U.:

Foglio 1280, part. 123, sub. 53, catg. A/3, cons. 9,5 vani

3. Iscrizione nn. 37490/6773 del 07.08.2025

Richiesta Esattoriale di Soris S.P.A. del 24/07/2025 rep. 5541/2024

Specie dell' Ipoteca o del Privilegio: Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione

Derivante da: Ingunzione Fiscale (Art. 7, comma 2 lett. Gg Quater D.L.70/2011)

Capitale: € 68.151,78 Totale: € 136.303,56 a favore: Soris S.P.A. con sede in

Torino, per diritto di proprietà per la quota

di 1/2; contro: xxxxxxxx nato il xxxxxxxxxxxx, per diritto di proprietà per

la quota di 1/2;

Immobile posto nel Comune di Torino e così censito a N.C.E.U.:

Foglio 1280, part. 123, sub. 53, catg. A/3, cons. 9,5 vani

4. Iscrizione nn. 48324/7978 del 29.11.2018

Atto Notarile Pubblico a Rogito Notaio Eleuteri Gianluca del 19/11/2018 rep.

91120/25325 Specie dell' Ipoteca o del Privilegio: Ipoteca Volontaria

Derivante da: Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario Capitale: € 360.000,00 Totale: € 540.000,00

a favore: Cassa di Risparmio di Fossano S.P.A. con sede in Fossano (CN), per diritto di proprietà per la quota di 1/1;

contro: xxxxxxx nato il xxxxxxxxxxxxxxxx, per diritto di proprietà per la quota di 1/2; xxxxxxx nata a xxxxxxxxxxxxxxxx - quale terzo datore di ipoteca - per diritto di proprietà per la quota di 1/2;

Immobile posto nel Comune di Torino e così censito a N.C.E.U.:

Foglio 1280, part. 123, sub. 53, catg. A/3, cons. 9,5 vani

9. REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:

Dagli accertamenti eseguiti nonché dalla lettura della documentazione reperita, si segnala la presenza del Regolamento di Condominio a Rogito Notaio Ghione del 12/05/1948 rep. 16235, debitamente registrato e che regola i rapporti tra le parti al quale integralmente si rimanda per ogni puntuale valutazione e dettaglio oltre ai divieti consueti richiamati nel documento nonché le disposizioni previste in materia di parti comuni ai sensi art. 1117 c.c.

10. CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo il P.R.G.C. del Comune di Torino, l'immobile ricade nell'area R4 indicata nelle pratiche edilizie. Per tutti i dettagli del caso e analisi delle relative NTA si rimanda integralmente al Piano Regolatore Generale Comunale consultabile sulla homepage del Comune di Torino.

11. PUBBLICITA'

L'avviso contenente le condizioni di vendita sarà pubblicato per almeno 60 giorni precedenti la data fissata per l'apertura telematica delle offerte sul PVP, sul portale www.astalegale.net e sul sito del Tribunale di Torino www.tribunale.torino.it.

12. MODALITA' DI VENDITA

Competitiva Telematica Sincrona.

In caso di asta deserta il prezzo base di vendita della 2° e 3° asta sarà ridotto per ognuna del 25% rispetto al prezzo dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto. Alla 4° asta il prezzo di vendita sarà ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento. Il saldo prezzo di aggiudicazione non potrà essere versato in forma rateale ma entro la data dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà essere sottoscritto con atto pubblico entro e non oltre

120 giorni dall'aggiudicazione, tramite atto pubblico presso Roberto Grassi Reverdini, con studio in Torino, Corso Matteotti n.29, scelto dalla procedura. Saranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di vendita imposte e tasse di trasferimento.

Resteranno a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sugli immobili.

Qualora nel termine sopra indicato non venga saldato il prezzo e sottoscritto il contratto di vendita, la Procedura riterrà l'aggiudicatario decaduto da ogni diritto al trasferimento dell'azienda di cui al presente bando, con conseguente possibilità per la Procedura di incamerare le somme già incassate e fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

L'annuncio e la ricezione delle eventuali proposte irrevocabili di acquisto non comporteranno alcun obbligo a carico della Procedura, né alcun impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, né alcun diritto provigionale a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

L'esito del procedimento di scelta dell'aggiudicatario sarà oggetto di immediata informativa al Giudice e potrà essere considerato definitivo soltanto successivamente allo spirare del termine di cui all'art. 217 CCII e cioè trascorsi dieci giorni dal deposito dell'informativa. Spirato tale termine il Curatore procederà a comunicare all'aggiudicatario che la vendita è da considerarsi definitiva, rendendosi così necessario procedere tempestivamente alla stipula del contratto di vendita.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione del bene immobile sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita competitiva
1) LOTTO UNICO prezzo base: Euro 680.000,00 (seicentottantamila/00); offerta minima: Euro 5.000,00 (cinquemila/00); NON TROVA APPLICAZIONE L'ART. 571 Comma 2 C.P.C.

rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

2) termine per il deposito delle offerte telematiche: entro **il 29 GIUGNO ore 12,00** esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;

3) l'apertura delle buste (telematiche) e la disamina di eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita competitiva avverrà il giorno **30 GIUGNO 2026 ore 12,00** tramite il portale www.spazioaste.it;

4) inizio eventuale gara competitiva: **30 GIUGNO 2026** al termine dell'apertura delle buste telematiche.

5) IBAN CAUZIONE: IT26T0883301002000000015407 intestato a LIQUID.GIUD. N.367/2025 TRIBUNALE TORINO;

6) Gestore della Vendita: Astalegale.net (portale www.spazioaste.it);

Ogni offerente dovrà far pervenire entro le **ore 12,00 del giorno 29 GIUGNO 2026**, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le

indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel “manuale utente” disponibile all’interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per il lotto unico e contenere:

Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, fotocopia del codice fiscale e di un documento di identità.

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.

Nell’ipotesi in cui l’offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all’offerente validi per la partecipazione alla vendita.

Se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

L’offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L’offerta, inoltre, dovrà contenere:

- L’indicazione del prezzo che si intende offrire;
- La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
- Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente;
- L’indicazione circa il tempo (comunque non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;
- Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita;
- L’offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l’indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell’offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale “versamento cauzione” all’IBAN IT26T0883301002000000015407. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

L'offerta è inefficace: se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore al prezzo base come sopra quantificato e stabilito; se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata; se non presenta fotocopia dei documenti di identità e del codice fiscale; se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste telematiche gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Spazioaste.it invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza del **30 GIUGNO 2026 ore 12,00** e seguenti procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "sincrona", ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste.

Nel caso di più offerte valide si svolgerà, tra tutti gli offerenti validi, una contestuale gara a rilancio sull'offerta migliore ricevuta. Le condizioni di gara saranno determinate dal Curatore, viste le offerte pervenute. Sarà individuato quale contraente chi avrà effettuato il rilancio più alto, al termine della gara. Se la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore sceglierà il miglior offerente 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 prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC ed sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione.

Il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'autorizzazione di vendita, norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.

Visita dell'immobile: Si informa che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere presso il Curatore ai seguenti recapiti: 011/ 437.30.60 – email: c.lanzo@studiolanzo.com.

Con osservanza.

Torino, 28 aprile 2026

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristina Lanzo', written in a cursive style.