

Tribunale di Torino
Fallimento: RG n. 68/2015
Giudice Delegato: Dott. Enrico Astuni
Curatore: Dott. Andrea Gino

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Dott. Andrea Gino curatore del fallimento n. 68/2015 della società "GENERAL POWER SRL IN LIQUIDAZIONE",
vista la modifica e l'integrazione del programma di liquidazione depositato ed approvato dal Giudice Delegato stante la mancanza del Comitato dei Creditori,

premessato che

- il Tribunale di Torino con sentenza del 10 marzo 2015 ha dichiarato il fallimento della società "GENERAL POWER SRL IN LIQUIDAZIONE" con sede legale in Torino, Corso Re Umberto n. 8 codice fiscale 02779820048 (di seguito per brevità anche il "Fallimento");
- che sono stati acquisiti all'attivo del fallimento i seguenti beni immobili:

numero 10 box nel Comune di Narzole (CN):

- Foglio 25, particella n. 365 sub 33, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq 15, rendita € 28,66;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 34, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq 15, rendita € 28,66;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 40, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 41, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 42, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 43, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82;

- Foglio 25, particella n. 365 sub 44, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 22, rendita € 35,22;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 45, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 27, rendita € 43,23;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 46, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 26, rendita € 41,63;
- Foglio 25, particella n. 365 sub 47, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 26, rendita € 41,63;

numero un appartamento nel Comune di Mondovì (CN):

Condominio "Palazzo Rinchiuso" - Via del Rinchiuso n. 6/A (già n.ri 10 e 11) - Piano terreno (1° f.t.):

- Foglio 92, particella n. 614 sub 11, via del Rinchiuso n. 31 [rectius: 6/A], categoria A/3, classe 1, vani 2.5, rendita € 129,11;

numero 6 cantine nel Comune di Narzole (CN):

- Foglio 25, particella n. 365 sub 51, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 9, rendita € 7,90 (LOTTO 34 perizia ing. Crepaldi);
- Foglio 25, particella n. 365 sub 52, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15; (LOTTO 35 perizia ing. Crepaldi);
- Foglio 25, particella n. 365 sub 53, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 36 perizia ing. Crepaldi);
- Foglio 25, particella n. 365 sub 54, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 37 perizia ing. Crepaldi);
- Foglio 25, particella n. 365 sub 55, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 38 perizia ing. Crepaldi);
- Foglio 25, particella n. 365 sub 56, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 39 perizia ing. Crepaldi);

Quanto sopra premesso, il curatore

AVVISA

Che procederà alla vendita competitiva senza incanto ex art. 107 comma 1 l.f dei beni immobili di cui *infra* di proprietà del Fallimento ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni di seguito stabilite

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO TRE

APPARTAMENTO: Foglio 92, particella n. 614 sub 11, via del Rinchiuso n. 31 [rectius: 6/A], Condominio "Palazzo Rinchiuso, categoria A/3, classe 1, vani 2.5, rendita € 129,11.

PREZZO BASE EURO 11.000,00 oltre imposte di legge;

LOTTO CINQUE:

Foglio 25, particella n. 365 sub 33, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq 15, rendita € 28,66 (LOTTO 20 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,00 oltre imposte di legge;

LOTTO SEI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 34, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq 15, rendita € 28,66 (LOTTO 21 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO NOVE:

Foglio 25, particella n. 365 sub 40, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82 (LOTTO 24 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO DIECI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 41, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82 (LOTTO 25 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO UNDICI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 42, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82 (LOTTO 26 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO DODICI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 43, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 23, rendita € 36,82 (LOTTO 27 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 5.100,00 oltre imposte di legge;

LOTTO TREDICI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 44, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 22, rendita € 35,22 (LOTTO 28 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO QUATTORDICI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 45, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 27, rendita € 43,23 (LOTTO 29 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 4.500,00 oltre imposte di legge;

LOTTO QUINDICI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 46, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 26, rendita € 41,63, (LOTTO 30 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO SEDICI:

Foglio 25, particella n. 365 sub 47, Via G. Garibaldi n. 56, piano S1, categoria C/6, classe 1, mq 26, rendita € 41,63, (LOTTO 31 nella perizia dell'Ing. Crepaldi),

PREZZO BASE EURO 2.722,22 oltre imposte di legge;

LOTTO UNICO:

PREZZO BASE: EURO 2.722,22

Foglio 25, particella n. 365 sub 51, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 9, rendita € 7,90 (LOTTO 34 perizia ing. Crepaldi);

Foglio 25, particella n. 365 sub 52, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15; (LOTTO 35 perizia ing. Crepaldi);

Foglio 25, particella n. 365 sub 53, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 36 perizia ing. Crepaldi);

Foglio 25, particella n. 365 sub 54, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 37 perizia ing. Crepaldi);

Foglio 25, particella n. 365 sub 55, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 38 perizia ing. Crepaldi);

Foglio 25, particella n. 365 sub 56, Via Don Pio Giovanni n. 20, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 7, rendita € 6,15 (LOTTO 39 perizia ing. Crepaldi);

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

1) **TRASCRIZIONE N. RI 4872/3968 del 04.08.2015 di SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO n. 68/2015** emessa dal Tribunale di Torino il 10.03.2015, a favore della massa dei creditori del Fallimento General Power s.r.l. in liquidazione, contro GENERAL POWER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Torino, codice fiscale 02779820048.

2. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base;

L'offerta dovrà riportare od avere allegato, tra l'altro:

1. le complete generalità dell'offerente e l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è presentata;
2. l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
3. nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;
4. qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.;
5. in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, un certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risultino le generalità del soggetto dotato di poteri rappresentativi della società stessa;
6. in caso di offerta in nome e per conto di un minore, l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
7. nel caso l'offerente incarichi un terzo per la partecipazione alla gara, il terzo dovrà essere munito di procura notarile speciale. Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale;
8. la eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa;
9. assegno circolare non trasferibile intestato a "**FALLIMENTO N 68/2015 TRIBUNALE DI TORINO**", a titolo di cauzione per una somma pari almeno al 10% del prezzo proposto e marca da bollo da euro 16,00;
10. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e dei relativi allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
11. l'espressa dichiarazione di accettare integralmente l'avviso di vendita ed i relativi allegati;
12. l'espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto del lotto per il quale è presentata l'offerta avente validità sino alla scadenza del termine di 90 giorni dalla data di esame delle offerte;
13. l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del lotto per il quale l'offerta è presentata, non inferiore al prezzo base e non sottoposta a condizione;
14. l'espressa dichiarazione di essere soggetto legittimato a presentare l'offerta ai sensi del presente avviso di vendita. A tal proposito, si intendono legittimati a presentare l'offerta coloro che presentino i seguenti requisiti soggettivi:
 - a) persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza;
 - b) soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'offerta, in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. "black list" stabilite dal Decreto del 30 marzo 2015 - Modifica del decreto 21 novembre 2001, recante individuazione degli Stati o territori a regime fiscale privilegiato di cui all'articolo 127-bis, comma 4, del testo unico delle imposte sui redditi e dal Decreto del 27 aprile 2015 - Modifica del decreto 23 gennaio 2002, recante indeducibilità delle spese e degli altri componenti negativi derivanti da operazioni intercorse con imprese domiciliate in Stati o territori aventi regime fiscale privilegiato.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c. qualunque documento prodotto in lingua straniera unitamente all'offerta e/o in corso di procedura di vendita e/o in funzione e/o in occasione della stipula dell'atto di cessione dovrà essere correlato da traduzione in lingua italiana munita di asseverazione. Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni nonché in sede di legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dell'atto di cessione.

L'offerta non potrà essere proposta per persona da nominare e non dovrà contenere termini e/o condizioni.

Tutte le spese, tasse ed imposte comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le tasse di cancellazione delle formalità trascritte o iscritte a carico dell'immobile ed il compenso professionale notarile sono a carico dell'aggiudicatario.

3. DISPOSIZIONE PER LA GARA TRA OFFERENTI.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al curatore, **martedì 16 giugno 2026 ore 15,00** presso il proprio studio in Torino, Via Giacomo Bove n. 16, secondo piano.

Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa: **lunedì 15 giugno 2026 entro le ore 17,00** presso lo studio del curatore.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine indicato nell'avviso di vendita o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata.

In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base per l'acquisto dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà individuato quale aggiudicatario del lotto per il quale è stata presentata l'offerta.

Chiunque, ad eccezione del fallito e gli altri soggetti per i quali è fatto espresso divieto dalla legge, sarà ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile, secondo quanto sopra indicato.

Nel caso di più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, **con aumenti minimi prestabiliti in euro 2.000,00 per ciascun lotto.**

Per ciascuno lotto sarà ritenuto aggiudicatario l'offerente che in sede di gara avrà offerto l'importo più elevato.

Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente e in caso di parità, all'offerta pervenuta per prima.

La cauzione potrà essere versata dal Curatore sul conto del Fallimento ed, in caso di restituzione, non sarà riconosciuta alcuna somma a titolo d'interessi, mentre potrà essere imputata in conto prezzo in caso di stipula del definitivo contratto di cessione da parte dell'offerente a cui la

cauzione si riferisce; il tutto fermo restando il diritto del Fallimento 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.

4. VISITE

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il curatore dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 011/50.16.18, e-mail a.gino@studiogino.it

5. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

Esaurite le operazioni di cui ai precedenti punti, il Curatore comunicherà al Giudice Delegato (e, se nominato, al Comitato dei Creditori) l'esito della vendita di ciascun lotto, secondo il disposto di cui all'art. 107 l. fall, ed il nominativo del relativo soggetto individuato come aggiudicatario ai sensi del precedente articolo 3 (di seguito anche l' "Aggiudicatario Individuato").

Resta impregiudicata la facoltà del Curatore - prevista dall'art 107, comma IV, l. fall. - di sospendere la vendita relativamente ai DODICI LOTTI, ove pervenga presso il medesimo Curatore, entro il decimo giorno successivo alla data della comunicazione al Giudice Delegato di cui sopra, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'Aggiudicatario Individuato (di seguito anche "Offerta Migliorativa"), offerta che dovrà avere tutti i requisiti sopra descritti per la presentazione di offerte valide e cauzionate nei termini di cui sopra.

Il Curatore valuterà l'ammissibilità dell'Offerta Migliorativa, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti indicati nel presente avviso di vendita (di seguito l'Offerta Migliorativa ammissibile anche "Offerta Migliorativa Valida"). Le decisioni del Fallimento sono insindacabili da parte dell'offerente e/o di qualsiasi terzo.

In caso di Offerta Migliorativa Valida conforme a tutte le condizioni del presente avviso di vendita, sarà fissata dal Curatore una gara finale (di seguito anche la "Gara Finale") avanti al Curatore stesso e presso il suo studio in Torino, Via Gropello n. 11, che avrà come prezzo base il prezzo più alto contenuto nella Offerta Migliorativa Valida ovvero in altra offerta depositata ai sensi del successivo punto (i) (di seguito anche "Prezzo della Gara Finale"), volta ad individuare l'aggiudicatario definitivo del lotto per il quale è stata presentata l'Offerta Migliorativa Valida (di seguito anche "Aggiudicatario Definitivo"). La data e l'ora della Gara Finale saranno comunicati dal Curatore all'Aggiudicatario Individuato ed ai soggetti che hanno presentato una Offerta Migliorativa Valida. La Gara Finale avverrà con le seguenti modalità:

(i) qualsiasi soggetto, avente i requisiti di cui al precedente art. 2 punto 14, può partecipare alla Gara Finale purché abbia presentato entro le ore 11 del giorno antecedente la Gara Finale presso lo studio del medesimo Curatore in Torino, Via Giacomo Bove n. 16 secondo piano, una offerta irrevocabile d'acquisto per un importo non inferiore al Prezzo della Gara Finale e che abbia tutti i requisiti descritti nel presente avviso di vendita per la presentazione di Offerte Valide; tutti i

partecipanti alla Gara Finale (anche l'Aggiudicatario Individuato) dovranno presentare e/o integrare la cauzione (con il deposito presso lo studio del Curatore in Torino, Via Giacomo Bove n. 16, secondo piano, di assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO N 68/2015 TRIBUNALE DI TORINO" entro le ore 17 del giorno antecedente la Gara Finale), in modo tale che la cauzione complessivamente versata da ciascun partecipante alla Gara Finale sia pari al 10% del prezzo offerto. Il Curatore valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute ai sensi del presente punto (i), escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti indicati nel presente avviso di vendita. Le decisioni del Fallimento sono insindacabili da parte dell'offerente e/o di qualsiasi terzo;

(ii) la Gara Finale procederà dall'offerta più elevata e si terrà con offerte in aumento minimo prestabilito in euro 2.000,00 per ciascun lotto;

(iii) sarà ritenuto Aggiudicatario Definitivo del lotto per il quale si è tenuta la Gara Finale l'offerente che avrà offerto l'importo più elevato;

(iv) se la Gara Finale non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente e in caso di parità, all'Offerta Migliorativa Valida pervenuta per prima.

Dell'esame dell'Offerta Migliorativa e della Gara Finale verrà redatto apposito verbale.

La cauzione potrà essere versata dal Curatore sul conto del Fallimento ed, in caso di restituzione, non sarà riconosciuta alcuna somma a titolo d'interessi, mentre potrà essere imputata in conto prezzo in caso di stipula del definitivo contratto di cessione da parte dell'offerente a cui la cauzione si riferisce; il tutto fermo restando il diritto del Fallimento 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.

Le decisioni del Fallimento e suoi incaricati sono insindacabili da parte dell'offerente e/o di qualsiasi terzo.

6. TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO.

Il termine per il versamento del saldo prezzo è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Non è previsto il pagamento rateale.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita, riscosso interamente il prezzo e stipulato il contratto di cessione, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

7. TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ.

Il trasferimento dell'immobile avverrà tramite Atto Notarile.

A tal proposito, esaurite le operazioni di vendita di cui ai precedenti punti, il Curatore ovvero suoi incaricati informerà l'Aggiudicatario Individuato o, ove diverso, l'Aggiudicatario Definitivo e lo inviterà a presentarsi dal Notaio designato dal Fallimento per la stipula dell'atto di cessione del lotto per il quale lo stesso è risultato aggiudicatario entro e non oltre scadenza del termine di 60 giorni dalla data di esame delle offerte.

8. PUBBLICITÀ

A cura del curatore:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sui siti internet - www.astegiudiziarie.it - e sul portale delle vendite pubbliche (PVP) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale almeno 30 gg prima della data fissata per la gara.

9. VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Il presente 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 del presente avviso di vendita e della documentazione ad esso allegata a cui si rinvia al fine di una migliore e compiuta identificazione dell'oggetto di vendita e di una completa individuazione della consistenza e dello stato dei beni e dei diritti oggetto di cessione nonché di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. Il Fallimento, e/o i dipendenti 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 del presente avviso di vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare. La analisi e la valutazione degli aspetti autorizzativi, legali, commerciali, fiscali e finanziari nonché la disamina di tutti i rischi correlati all'acquisto degli immobili, sono integralmente a carico ciascun offerente il quale, con la presentazione dell'offerta, dichiara espressamente di avere effettuato ogni analisi e valutazione necessaria e opportuna e accetta tali rischi e di esonerare il Fallimento e gli Organi del Fallimento medesimo e suoi consulenti e ausiliari da qualsivoglia responsabilità in merito.

È facoltà del Fallimento sospendere/revocare la procedura di vendita e/o il presente avviso di vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

La pubblicazione dell'avviso di vendita e la ricezione delle offerte non comportano per il Fallimento e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

Le scelte operate dal Curatore ed incaricati ai sensi del presente avviso di vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) e/o in ogni caso le deliberazioni degli Organi del Fallimento saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'offerta accettano integralmente il presente avviso di vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni ed allegati.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui si trovano e l'aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dal DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzioni incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici; conseguentemente l'aggiudicatario rinuncia, con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti del Fallimento e degli Organi della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni anche a quanto risulta nella relazione peritale, negli atti preparatori alla vendita e nella documentazione tutta pubblicata sul portale www.astegiudiziarie.it. L'aggiudicatario si assume l'onere di verificare l'impiantistica degli immobili per accertarne la rispondenza alle normative di legge; pertanto, gli impianti degli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, senza garanzia alcuna da parte del Fallimento e dei suoi Organi.

Gli immobili vengono posti in vendita con gli accessori, dipendenze, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti, pesi e vincoli, diritti pertinenziali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio). La vendita è a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

Eventuali differenze di quantità e/o misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo.

La presente vendita, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate del debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nel presente avviso di vendita e/o nella perizia allegata ed in generale di tutto quanto dell'intera documentazione attinente agli immobili ed alla presente procedura competitiva sul portale www.astegiudiziarie.it e/o sopravvenuti, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato degli immobili al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo e/o risoluzione per alcun motivo della vendita, restando il Fallimento escluso da ogni responsabilità al riguardo.

Rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione/menzione nel certificato di destinazione urbanistica, l'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e segg. del decreto legislativo n. 152 del 2006 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni/integrazioni, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese e degli oneri anche fiscali per il trasferimento degli immobili ed accessori, anche per le operazioni successive alla vendita nonché dei compensi spettanti per la registrazione e trascrizione del contratto di compravendita ed ogni onere (anche di parcella) ad esso relativo e conseguente e degli importi necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

In ogni caso l'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta, rinuncia a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti del Fallimento e dei propri Organi, anche nel caso di pretese avanzate a qualsivoglia titolo da terzi.

L'aggiudicatario si impegna a tenere indenne e a manlevare il Fallimento da qualsiasi pretesa di terzi relativa a fatti e/o atti inerenti agli immobili, oggetto della vendita successivi alla vendita.

Il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nell'elaborato peritale di riferimento ed a tutti i singoli beni e diritti che lo compongono nonché contenute nel presente avviso di vendita e/o nella relativa documentazione allegata.

Eventuali interventi che si rendessero necessari per adeguare e rendere conformi alle normative vigenti quanto oggetto del presente avviso di vendita saranno ad esclusivo carico e spese dell'acquirente con esonero del Fallimento e dei relativi Organi da qualsiasi garanzia e responsabilità al riguardo.

Ogni eventuale controversia inerente al presente avviso di vendita e/o l'offerta e/o la procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

Il Curatore potrà inviare comunicazione della pubblicazione dell'avviso di vendita ai soggetti che già avevano manifestato in qualsiasi forma interesse per l'acquisto degli immobili.

Torino, li 12 maggio 2026

Il curatore
Dott. Andrea Gino