

## MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

### LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA



Commissario Liquidatore: Dott. Matteo Rellecke Nasi

#### BANDO DI VENDITA

#### DEI TERRENI SITI IN PINEROLO (TO)

Il presente documento ("Bando") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita di quanto *infra* descritto.

#### OGGETTO DELLA VENDITA TERRENI SITI IN PINEROLO

Trattasi di terreni siti in Pinerolo (TO) meglio descritti al paragrafo 2 della perizia di stima dell'Arch. Giovanni Rosotto, che si intende qui integralmente richiamata.

I beni oggetto di valutazione sono costeggiati a nord-est dalla Strada Statale per Poirino, a sud da Via Vecchia di Buriasco, ad ovest dall'ambito della stessa area normativa (CPS3) e dall'area C.6.6.

Nei pressi dei terreni, sono, inoltre, presenti il centro commerciale Le due Valli e nuclei agricoli.

Attualmente l'area oggetto di valutazione si presenta destinata ad uso agricolo e totalmente priva di edificazioni preesistenti e sistemazioni territoriali.

I terreni oggetto di valutazione risultano assoggettati al P.E.C. n. 46 del 14/10/2009 - Zona CPS3 approvato dal Comune di Pinerolo (TO).

Nel P.R.G.C. del Comune di Pinerolo (TO), approvato con D.G.R. n. 11/2016, l'area oggetto di analisi risulta avere la seguente destinazione urbanistica: **"CPS3 Aree soggette ad interventi integrati di edilizia economica popolare a privata (art. 41 NTA)". Il P.R.G.C. dispone, pertanto, che l'edificazione di tale area avvenga attraverso il P.E.C. n. 46 approvato in data 14/10/2009. Si evidenzia, tuttavia, che la convenzione ad oggi non risulta effettuata.**

Il P.E.C. n. 46 prevede la realizzazione di m<sup>2</sup> 4.163 di edilizia privata e m<sup>2</sup> 6.245 di edilizia pubblica convenzionata, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione. Sono, inoltre, previsti m<sup>2</sup> 11.253 di aree destinate a servizi.

La tipologia edilizia prevista nel P.E.C. l'area in oggetto è costituita da edifici residenziali a tre e quattro piani fuori terra con un'altezza massima di progetto di 13,50 mt.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente dai soggetti attuatori è stimato in € 961.712,00 (di cui 933,070,00 di opere di urbanizzazione primaria ed € 28.642,00 di opere di urbanizzazione secondaria).

Il PEC determina, sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. 289 del 10/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, i seguenti oneri di urbanizzazione teorici:

- Oneri di urbanizzazione primaria: € 672.721,00
- Oneri di urbanizzazione secondaria: € 702.108,00

Le opere da realizzare previste nel P.E.C. sono le seguenti:

- Infrastrutture a rete (acquedotto, rete pubblica illuminazione ed energia elettrica, fognatura bianca e nera);
- Infrastrutture a nastro: viabilità pubblica interna al P.E.C., risistemazione di via Vecchia di Buriasso con allargamento del sedime stradale, formazione di marciapiedi e collegamenti pedonali, viabilità privata;
- Sistemazione parcheggi alberati, spazio verde attrezzato e viale pedonale con pista ciclabile alberata.

Si rimanda agli stralci delle tavole allegate al P.E.C. indicate in perizia dall'Arch. Giovanni Rosotto (paragrafo 6 "descrizione dei beni" dell'elaborato di stima).

I beni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Pinerolo come indicato di seguito:

- **foglio 47, n. 861**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 01 centiare 15, reddito dominicale euro 1,34 ed agrario euro 0,98;
- **foglio 47, n. 862**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 01 centiare 00, reddito dominicale euro 1,16 ed agrario euro 0,85;
- **foglio 47, n. 863**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 83, reddito dominicale euro 0,96 ed agrario euro 0,71;
- **foglio 47, n. 864**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 07, reddito dominicale euro 0,08 ed agrario euro 0,06

**Quota di comproprietà indivisa in ragione di 80/480 dell'intero**

**Provenienze nel ventennio**

- alla società [redacted] per fusione mediante incorporazione della [redacted], con sede in Torino e codice [redacted]

fiscale [redacted] giusto atto a rogito [redacted]  
Carmagnola in data 1° agosto 2014, rep. [redacted] debitamente  
registrato e trascritto in data 6 agosto 2014 ai numeri [redacted]

- alla [redacted] con  
sede in Vinovo, dai [redacted]  
[redacted] loto volta proprietari giusta titoli antecedenti il ventennio da  
oggi computando, giusto atto di compravendita a rogito [redacted]  
[redacted] in data [redacted] rep. [redacted]  
debitamente registrato e trascritto in data [redacted] ai numeri  
[redacted]

### Situazione occupazionale

Catasto Terreni del Comune di Pinerolo:

- **foglio 47, n. 804**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 03 centiare 43, reddito dominicale euro 3,99 ed agrario euro 2,92;
- **foglio 47, n. 805**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 01 centiare 32, reddito dominicale euro 1,53 ed agrario euro 1,12;
- **foglio 47, n. 867**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 78 centiare 00, reddito dominicale euro 90,64 ed agrario euro 66,47;
- **foglio 47, n. 869**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 04 centiare 07, reddito dominicale euro 4,73 ed agrario euro 3,47;
- **foglio 47, n. 870**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 55, reddito dominicale euro 0,64 ed agrario euro 0,47;
- **foglio 47, n. 871**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 54, reddito dominicale euro 0,63 ed agrario euro 0,46;
- **foglio 47, n. 872**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 35 centiare 25, reddito dominicale euro 40,96 ed agrario euro 30,04;
- **foglio 47, n. 873**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 20 centiare 78, reddito dominicale euro 24,15 ed agrario euro 17,71;
- **foglio 47, n. 875**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 83, reddito dominicale euro 0,96 ed agrario euro 0,71;
- **foglio 47, n. 877**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 05 centiare 32, reddito dominicale euro 6,18 ed agrario euro 4,53;
- **foglio 47, n. 879**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 04 centiare 70, reddito dominicale euro 5,46 ed agrario euro 4,01;
- **foglio 47, n. 880**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 01 centiare 96, reddito dominicale euro 2,28 ed agrario euro 1,67;
- **foglio 47, n. 881**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 87, reddito dominicale euro 1,01 ed agrario euro 0,74;
- **foglio 47, n. 882**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 10 centiare 43, reddito dominicale euro 12,12 ed agrario euro 8,89;

- **foglio 47, n. 883**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 74, reddito dominicale euro 0,86 ed agrario euro 0,63;
- **foglio 47, n. 884**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 00 centiare 35, reddito dominicale euro 0,41 ed agrario euro 0,30;
- **foglio 47, n. 885**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 16 centiare 87, reddito dominicale euro 19,60 ed agrario euro 14,38;
- **foglio 47, n. 886**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 16 centiare 54, reddito dominicale euro 19,22 ed agrario euro 14,09;
- **foglio 47, n. 887**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 12 centiare 88, reddito dominicale euro 14,97 ed agrario euro 10,98;
- **foglio 47, n. 888**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 03 centiare 42, reddito dominicale euro 3,97 ed agrario euro 2,91;
- **foglio 47, n. 889**, seminativo, classe 1, ettari 0 are 01 centiare 28, reddito dominicale euro 1,49 ed agrario euro 1,09.

**Piena proprietà 1/1**

### Provenienze nel ventennio

- alla società [redacted] per fusione mediante incorporazione della [redacted] con sede in Torino e codice fiscale 04096150018; giusto atto a rogito [redacted] di Carmagnola in data [redacted], debitamente registrato e trascritto in data [redacted]

- alla [redacted] con sede in Vinovo, dai signori GXXXXXXX LXXXXXX, GXXXXX EXXXXXX, GXXXXXX Mxxxxxxx Cxxxxx Exxxxxx, Cxxxxxxxxxxxxxxxx, a loro volta proprietari giusta titoli antecedenti il ventennio da oggi computando, giusto atto di compravendita a rogito Notaio xxxxxx in data [redacted], debitamente registrato e trascritto in data [redacted]

### Situazione occupazionale

**Attualmente i terreni sono stati concessi in locazione agraria a soggetto terzo con contratto agrario con scadenza 11.11.2026.**

Catasto Terreni del Comune di Pinerolo:

- **foglio 48, n. 638**, orto irriguo, reddito dominicale euro 4,91 ed agrario euro 2,52.

**Piena proprietà 1/1**

Catasto Terreni del Comune di Pinerolo:

- **foglio 48, n. 688**, fu d'accert.

**Quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 dell'intero**

### **Situazione occupazionale**

Occupato da soggetto terzo. Non è stato reperito alcun contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

### **ATTI DI ASSERVIMENTO URBANISTICO-EDILIZIO**

La costituzione di atti di asservimento urbanistico-edilizi è sottoposta alla condizione risolutiva dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.E.C. n. 46 del 14/10/2009 (vedi PEC – Pratiche edilizie). Si evidenzia, tuttavia, che la convenzione ad oggi non risulta stipulata.

Il perito al punto 4.7 della perizia specifica che "Attualmente i terreni sono destinati ad uso agricolo. Tuttavia, il P.E.C. n. 46 del 14/10/2009 (vedi PEC – Pratiche edilizie) prevede la realizzazione di m<sup>2</sup> 4.163 di edilizia privata e m<sup>2</sup> 6.245 di edilizia pubblica convenzionata, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione. Sono, inoltre, previsti m<sup>2</sup> 11.253 di aree destinate a servizi".

### **Servitù prediali**

In merito si segnala quanto di seguito:

la costituzione di servitù è sottoposta alla condizione risolutiva dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.E.C. n. 46 del 14/10/2009 (vedi PEC – Pratiche edilizie).

Si segnalano ancora:

**atto di modifica di servitù di elettrodotto** di cui all'atto a rogito Notaio Giancarlo ORTALI di Pinerolo in data 17 gennaio 2006, rep. n. 195100/34059, debitamente registrato e trascritto in data 13 febbraio 2006 ai numeri 1593/1108 sul mappale 351 del foglio 47;

**atto d'obbligo** in favore del Comune di Pinerolo di cui all'atto a rogito Notaio Federica MASCOLO di Torino in data 12 ottobre 2009, rep. n. 2471/2940, debitamente registrato e trascritto in data 29 ottobre 2009 ai numeri 8575/6134 sui mappali 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804 et 805 tutti del foglio 47.

Si segnala ancora quanto scritto dall'Arch. Rosotto al paragrafo 4.2 ossia Diritto di passaggio per accedere e retrocedere alla presa d'acqua irriga sita nello spigolo nord ovest del lotto.

Passaggio di fognatura d'acque reflue di tipo privato a servizio di alcune abitazioni confinanti.

### **Formalità pregiudizievoli**

Dagli accertamenti ipotecari espletati dall'Arch. Giovanni Rosotto sulle unità immobiliari sopra descritte risultano gravare le seguenti formalità, le quali verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario:

- **pignoramento immobiliare** trascritto in data 25 luglio 2019, ai numeri 6260/4823 a favore di Uxxxxxxxxxxx;
- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 21 dicembre 2016 ai numeri 8948/1244 a favore di XXXXXXXXX per euro 328.000;
- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 4 settembre 2017 ai numeri 6725/887 a favore di XXXXXXXX per euro 268.000;
- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 11 aprile 2018 ai numeri 2920/355 a favore di XXXXXXXXXXXX, per euro 62.000;
- **ipoteca volontaria** iscritta in data 26 marzo 2012 ai numeri 2347/202 a favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per euro 600.334 esclusivamente sui mappali 880, 884, 885 del foglio 47.

**Il prezzo base del lotto unico compendiate i terreni sopra descritti per le quote di proprietà come sopra indicate è pari ad Euro228.096,00. € non sono ammissibili offerte inferiori al prezzo base (oltre I.V.A. se dovuta e oneri accessori, spese di gara e quindi anche le spese di redazione del verbale di aggiudicazione, di trasferimento – anche quelle notarili – e cancellazione gravami).**

\* \* \* \* \*

## **CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO UNICO**

### **IL PREZZO BASE**

Il prezzo è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza di tutti i beni e/o diritti facenti parte dei Lotti.

Il saldo prezzo (dedotta la cauzione allegata all'offerta) oltre alle spese di trasferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse e/o imposte, IVA se dovuta, onorari notarili, A.P.E., C.D.U., Agibilità, cancellazione di formalità pregiudizievoli ecc.) dovrà essere versato alla Procedura a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato a **“Liquidazione Coatta amministrativa La Loggia società cooperativa”**

contestualmente alla stipula del contratto di cessione dell'Immobile, che avverrà a rogito Notaio Gaia Orsini di Torino.

In ogni caso, il saldo prezzo dovrà essere corrisposto alla procedura entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile.

Al Notaio dovranno essere corrisposte dall'aggiudicatario le somme relative alle spese di trasferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse e/o imposte, IVA se dovuta, onorari notarili, A.P.E., C.D.U., Agibilità, cancellazione di formalità pregiudizievoli ecc.) oltre all'onorario per compenso professionale pari alla tariffa oltre oneri ed accessori di Legge.

La mancata stipulazione del contratto per il mancato esatto pagamento del prezzo, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della Procedura della cauzione versata, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

È quindi in ogni caso diritto della Procedura ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra le cauzioni trattenute ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.

Gli enti immobiliari sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio, ed amministrativo in cui si trovano, anche con riferimento agli impianti esistenti, senza garanzie relativamente ad eventuali vizi (anche occulti) e/o per inosservanza o non rispondenza a norme amministrative ed urbanistiche, come posseduto dalla proprietaria e dai suoi danti causa, 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, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del citato titolo di provenienza, della convenzione urbanistica.

**Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima del Perito Arch. Giovanni Rosotto asseverata il 13 giugno 2022 e trasmessa dallo scrivente al Mi.S.E., che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.**

#### **TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO**

Sono legittimati a partecipare alla Procedura di Vendita persone fisiche, italiane o straniere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza, che non si trovino in stato di liquidazione o che non siano sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività. Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. È possibile dare mandato o procura speciale, per atto notarile, per

partecipare alla gara. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

**I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro le ore 12:00 del giorno 06/07/2026,** presso lo studio del Notaio Gaia Orsini con studio professionale in Torino, alla via Montecuccoli n, 9, l'offerta di acquisto ("offerta) con **l'indicazione del lotto che vogliono acquistare allegando** un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

- Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
- il bene sociale sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;
- la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo studio del quale sarà depositata tutta la documentazione inerente (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli
- interessati nonché pubblicata on line;
- la gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;
- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità dell'avviso di vendita proposto dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*. In difetto, il predetto avviso dovrà essere pertanto modificato e reso compatibile con la procedura prevista nel presente atto;

- le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio prescelto, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita.
- Il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;
- nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c.;
- della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto;
- il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni e per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., escluso l'articolo 572 c.p.c. come precisato nel bando di gara;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975;

L'Offerta dovrà essere presentata in un unico plico chiuso e sigillato. Tale plico dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura: **"Procedura competitiva LCA 323.2019 ASTA DEL 07/07/2026 h 16,00 – Tribunale Torino"**.

Il plico contenente l'Offerta potrà essere consegnato personalmente dall'Offerente oppure mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente (verrà rilasciata a tale soggetto apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Procedura e/o del Curatore ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti successivamente al termine sopra indicato non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

#### **REQUISITI DELL'OFFERTA**

L'Offerta – redatta in lingua italiana e in marca da bollo da euro 16,00 – dovrà contenere:

- in caso di offerente persona fisica nome, cognome, data e

luogo di nascita, numero di Codice Fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e numero di fax o PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (se la Società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico e numero di fax o PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Bando dei suoi Allegati e della perizia e dei suoi allegati in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le Condizioni di Vendita di cui al presente Bando;
- l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Lotto o dei lotti, non inferiore al Prezzo base;
- il prezzo offerto, non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base, a pena di esclusione;
- l'indicazione specifica del lotto o dei lotti per i quali si intende depositare l'offerta.

L'Offerta dovrà essere siglata in ogni sua parte (compresi gli Allegati) e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente e/o da soggetto dotato di potere di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO**

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- il lotto verrà trasferito secondo la clausola di c.d. "*visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione*", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno i Lotti al momento della vendita e non rilasciando la Procedura alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso dei Lotti, con esonero della Procedura dalla garanzia per evizione, per vizi e/o da qualsivoglia responsabilità e/o onere, e con rinuncia espressa a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia

eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dell'unità immobiliare componente i predetti Lotti, nonché a far valere un 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. La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente;

- inoltre, la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente al Lotto. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità del Lotto intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 C.C.;
- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli Enti immobiliari componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero delle Procedure da qualsivoglia responsabilità;
- l'acquirente accetta incondizionatamente il Lotto, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che li compongono. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi, l'acquirente:
  - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura 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 Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al Lotto oggetto della vendita.
- L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli

Enti immobiliari componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.

- Quanto descritto verrà posto in vendita secondo la più precisa descrizione dell'Arch. Giovanni Rosotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per quanto riguarda la licenza di abitabilità e/o agibilità nonché per quanto concerne la conformità edilizia ed urbanistica; con gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive, quali risultanti dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, con le parti comuni dell'edificio tali per legge o destinazioni, inclusi eventuali vincoli derivanti da diritti personali di godimento. La vendita è a corpo ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Eventuali oneri derivanti dall'applicazione della normativa in materia urbanistica (Legge 28.02.1985 n. 47 e successive integrazioni e modificazioni) sono a totale carico dell'aggiudicatario;
- Si esclude espressamente la possibilità, prevista ex art 572 c.p.c., di fare luogo alla vendita quando il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base;
- Le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 Legge 400/75;
- Il presente avviso non costituisce in alcun modo proposta di vendita e/o offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., bensì semplice invito a partecipare cui non segue alcun obbligo a carico della società cooperativa [redacted] liquidazione coatta amministrativa. L'invito non consolida in capo agli offerenti alcun diritto né aspettative né può far sorgere in capo a terzi diritti e corrispettivi per mediazioni e consulenze professionali.

#### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE FRA GLI OFFERENTI**

**L'apertura delle buste** pervenute avverrà il **giorno 07/07/2026 alle ore 16,00**, avanti il Notaio Gaia Orsini presso il suo studio professionale in

Torino, alla eventuale presenza degli offerenti, con individuazione delle Offerte ritenute ammissibili in quanto conformi al presente Bando.

Il Notaio passerà quindi ad esaminare il contenuto delle Offerte ed aprirà la gara sul Lotto, con nuovo prezzo base pari alla migliore offerta pervenuta e con **rialzi minimi** non inferiore al 5% del nuovo prezzo base con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c.

La Procedura ex art 573 c.p.c. informerà quindi l'offerente individuato quale acquirente ("Acquirente Individuato") e le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno immediatamente restituite senza che i detti offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre le cauzioni versate dall'Acquirente Individuato verranno trattenute dalla Procedura ed imputate in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto di cessione.

Il Commissario Liquidatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione, nella data individuata dal Commissario Liquidatore, a spese integrali dell'acquirente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, imposte, tasse, conformità catastale, pratiche per ottenere la regolarità urbanistica, cancellazione iscrizioni ipotecarie, ecc.).

La Procedura informerà quindi l'offerente individuato quale acquirente ("Acquirente Individuato") e le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno immediatamente restituite senza che i detti offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre le cauzioni versate dall'Acquirente Individuato verranno trattenute dalla Procedura ed imputate in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto di cessione.

#### **STIPULA ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE**

La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito del Notaio Gaia Orsini con studio professionale in Torino.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'Aggiudicatario.

#### **VISIONE DELL'IMMOBILE ED INFORMAZIONI**

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore (tel. 011/6188111 – E-mail [studionasi@gmail.com](mailto:studionasi@gmail.com)) e presso lo studio del Notaio Dott.ssa Gaia Orsini ([gorsini@notariato.it](mailto:gorsini@notariato.it) - tel 011/591902) presso cui è possibile reperire altresì bando, perizia e allegati.

I medesimi documenti sono disponibili anche presso la società abilio S.p.A. (Tel: 0546 046747).

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali abilio S.p.A. farà pervenire risposta."

**A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo mail [info@quimmo.it](mailto:info@quimmo.it).**

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale abilio S.p.A. o la Procedura farà pervenire risposta. Si comunica che la società abilio S.p.A. si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno trenta giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul proprio sito web [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, invio di newsletter e quant'altro prospettato da abilio S.p.A. nella sua proposta commerciale. Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di abilio S.p.A., sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

<b>SCAGLIONE</b>	<b>Compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)</b>
Oltre € 2.000.001,00	<b>2%</b>
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	<b>3%</b>
Fino a € 500.000,00	<b>4% con un minimo di € 500,00</b>

Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30

giorni dall'aggiudicazione.

#### **CLAUSOLE GENERALI**

È facoltà della Procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del Lotto oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata/menzionata nel Bando.

Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla Procedura di Vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

Torino, li 15/05/2026

Il Commissario Liquidatore  
Dott. Matteo RELLECKE NASI

