TRIBUNALE DI TORINO

BANDO E REGOLAMENTO DI VENDITA

L.G. N. 26/2025

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Carlotta Pittaluga

Il sottoscritto dott. Emilio De Giorgis, commercialista in Torino con studio in via A. Massena n. 17, nominato curatore della liquidazione giudiziale n. 26/2025, dichiarata dal Tribunale di Torino con sentenza del 07/02/2025 (d'ora in avanti anche la "Procedura"),

COMUNICA

di aver disposto, in osservanza del programma di liquidazione approvato ai sensi dell'art. 213 CC.II., procedura competitiva di vendita mediante asta telematica asincrona, in due lotti, dei beni ricaduti nella procedura composti da due compendi edilizi a destinazione industriale/artigianale con annessi uffici, abitazioni, tettoie e locali accessori, siti in Beinasco (TO) – Strada Comunale dei Boschi n. 14 e n. 20, in conformità ai valori di perizia determinati dall'esperto nominato, Arch Giancarlo Mezzo, per **il giorno 23/07/2026 dalle ore 9:00.**

Gli immobili, come da relazione peritale agli atti cui integralmente si rinvia, vengono posti in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alle seguenti condizioni:

Lotto I

immobili siti nel Comune di Beinasco (TO) – Strada Comunale dei Boschi n. 14

compendio edilizio, meglio descritto nella relazione di stima agli atti PCT, a destinazione industriale/artigianale con annessi uffici, abitazioni, tettoie e locali accessori, elevato in parte a due ed in parte ad un piano fuori terra, oltre ad un piano seminterrato sottostante alla porzione ad uffici, collegati tra loro tramite scala interna, entrostante a terreno di superficie catastale complessiva di mq 1.286, individuati al Catasto del Comune di Beinasco come segue:

al Catasto Terreni:

Foglio 9 Particella 88, fabbricato urbano da accertare di are 12 centiare 86, senza reddito

al Catasto Fabbricati:

Foglio 9 Particella 88 subalterno 1, Strada Comunale dei Boschi n. 14 interno A, piano S-T, categoria D/7, Rendita € 3.687,50.

Foglio 9 Particella 88 subalterno 2, Strada Comunale dei Boschi n. 14 interno B, piano S-1, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq 115, superficie catastale escluse aree scoperte mq 112, Rendita € 724,33.

Foglio 9 Particella 88 subalterno 3, Strada Comunale dei Boschi n. 14 interno C, piano S-1, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq 128, superficie catastale escluse aree scoperte mq 124, Rendita € 856,03.

valore a base d'asta pari a € 290.000,00
offerta minima accoglibile euro € 218.000,00

Rilancio minimo € 5.000,00

Lotto II

immobili siti nel Comune di Beinasco (TO) – Strada Comunale dei Boschi n. 20

- compendio edilizio, meglio descritto nella relazione di stima agli atti PCT, sito in Beinasco (TO) – Strada Comunale dei Boschi n. 20, formato da:

- capannone a destinazione industriale, ad un piano fuori terra oltre a un piano interrato di minor superficie, collegati tra loro tramite scala interna;

- palazzina uffici (adiacente al capannone), elevata a due piani fuori terra oltre ad un piano interrato, collegati tra loro tramite scala interna;

- consistenze minori (tettoie)

individuati al Catasto del Comune di Beinasco come segue:

al Catasto Terreni

Foglio 9 Particella 327, ente urbano di are 31 centiare 5 (mq 3.105), senza redditi.

al Catasto Fabbricati

Foglio 9 Particella 327, Strada Comunale dei Boschi n. 20, piano S1-T-1, categoria D/7, Rendita € 12.253,82.

valore a base d'asta pari a € 610.000,00
offerta minima accoglibile euro € 458.000,00

Rilancio minimo € 10.000,00

DICHIARAZIONI E GARANZIE

La vendita è a titolo originario per beni nello stato di fatto in cui si trovano, esclusa qualunque garanzia per vizi, difetti e/o diversa consistenza degli stessi.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'aggiudicatario, con la presentazione della propria offerta, rinuncia a far valere qualsiasi eccezione e/o contestazione e/o pretesa verso la Procedura per l'esistenza di eventuali vizi, irregolarità e/o non conformità relative al complesso.

Tale sgravio e mancanza di garanzia da parte della venditrice Procedura verrà ribadita anche in sede di atto definitivo di trasferimento della proprietà del complesso immobiliare e l'acquirente si obbliga, sin d'ora, ad accettare ogni clausola e ogni più ampia formulazione

che esprimano tali concetti, posto che la Procedura vende gli assets, oggetto di bando, come "visti e piaciuti", senza alcuna garanzia, salvo quelle necessarie ex lege.

MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI PER L'OFFERTA.

L'offerta, per il lotto unico, è irrevocabile e dovrà essere presentata con le seguenti modalità.
L'offerta dovrà essere proposta esclusivamente in via telematica tramite il modulo web - "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia - a cui è possibile accedere dalla scheda dei lotti in vendita presenti sul portale del Gestore della Vendita Telematica. Il "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"* è consultabile all'indirizzo: http//pst.giustizia.it, sezione "*documenti",* sottosezione "*portale delle vendite pubbliche".*
L'offerta irrevocabile d'acquisto, dopo essere stata creata telematicamente con le modalità e attraverso il modulo ministeriale di cui sopra, dovrà essere depositata con le modalità sotto indicate entro **le ore 12:00 del giorno 22/07/2026** tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, per ogni singolo lotto.**
L'offerta si intende depositata al momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore del servizio di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
L'offerta d'acquisto deve contenere:

- l'indicazione dei dati della liquidazione giudiziale, il nome del curatore dott. Emilio De Giorgis;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- le generalità dell'offerente quali il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015);
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- l'indicazione del lotto unico;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima;
- il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita - in ogni caso non superiore a **60 (sessanta) giorni**

dall'aggiudicazione - con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini della migliore offerta;

- l'importo versato a titolo di cauzione che dovrà essere di almeno il 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- il recapito telefonico ove poter essere contattato.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

<u>All'offerta dovranno essere ulteriormente allegati:</u>

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento, tramite bonifico bancario sul conto della Liquidazione Giudiziale di cui appresso dell'importo della cauzione,
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni (e salvo che il predetto coniuge, tramite il partecipante, abbia reso la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta, al fine di non far ricadere l'acquisto nella comunione), copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è una società o un ente diverso, oltre a copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto incaricato dalla stessa per la presentazione dell'offerta, copia della visura in corso di validità estratta dal Registro Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi i poteri in capo al soggetto incaricato per la presentazione;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- l'espressa dichiarazione di presa visione e accettazione delle relazioni peritali di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della Procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti, come descritti nella relazione peritale, alle norme di sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente e a proprie spese a tali incombenze e a adeguarli prima del loro utilizzo qualora non conformi.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di

cauzione una somma pari almeno al **10% del prezzo offerto** tramite bonifico bancario sul conto corrente presso il Banco Desio di Torino, filiale 369 di Via Caboto, intestato alla "Liquidazione giudiziale n.26/2025", il cui IBAN è:

IT23C0344001005000000336100

L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di aggiudicazione definitiva a cui dovesse seguire il rifiuto dell'acquisto da parte dell'Aggiudicatario, salvo il maggior danno.

Il bonifico con causale "versamento cauzione vendita LOTTO n. ....." dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma avvenga sul conto corrente di cui sopra entro le h 12,00 del 22/07/2026, pena l'inammissibilità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai non aggiudicatari; la restituzione avrà luogo mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dagli offerenti per il versamento della cauzione.

L'offerta non potrà essere proposta per persona da nominare.

L'ESAME DELLE OFFERTE E LO SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore 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, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza di vendita il curatore verificherà la validità delle offerte formulate e, se ammissibili, dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti; 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.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta, se l'offerta è pari o superiore all'offerta minima, il curatore procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta considerata migliore, considerando i termini e le modalità di pagamento. Qualora vi sia coincidenza anche sulle modalità di pagamento, verrà scelta l'offerta che risulterà essere stata trasmessa per prima.

Il curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, in caso di parità di prezzo offerto, al fine di determinare l'offerta di partenza si verificheranno in successione i seguenti parametri stabiliti dal Ministero della Giustizia: importo versato della cauzione, a parità di cauzione il termine per il versamento del saldo prezzo, a parità di termine la data di deposito dell'offerta; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e la verifica di ammissibilità di tutte le offerte pervenute.

Le offerte giudicate ammissibili abiliteranno l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà la seguente durata:

inizio il 23/07/2026 ore 09:00 subito dopo la verifica e l'ammissione delle offerte pervenute, termine il 24/07/2026 alle ore 12:00, salvo prolungamenti.

Si dispone sin d'ora il prolungamento automatico di 10 (dieci) minuti qualora venga proposto rilancio negli ultimi cinque minuti antecedenti il termine ultimo sopra precisato e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Alla scadenza il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Successivamente all'aggiudicazione, previa autorizzazione giudiziale, il curatore della liquidazione n. 26/2025 provvederà alla restituzione della cauzione agli offerenti non aggiudicatari.

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il saldo prezzo, in ogni caso, dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione: seguirà, all'esito, l'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice delegato alla Procedura.

CONSEGUENZE IN CASO DI MANCATO VERSAMENTO DEL PREZZO

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, la cauzione versata sarà definitivamente acquisita dalla Procedura e l'aggiudicatario sarà altresì responsabile dei maggiori danni, ivi compresa la differenza tra il prezzo dallo stesso offerto e quanto ricavato da una successiva vendita.

*****

Gli interessati potranno avere maggiori informazioni e fare richieste di visita, contattando il curatore ai recapiti di seguito indicati:

- dott. Emilio De Giorgis: telefono 011 549834, 011 534207 (anche fax), indirizzo posta certificata: procedure.edg@e-mailcert.it.

Torino, 21/05/2026

il curatore

dott. Emilio De Giorgis