

TRIBUNALE DI TORINO  
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.91/2025  
LIQUIDATORE DOTT. STEFANO MANSUTTI  
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MAURIZIA GIUSTA

**DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA  
CON ASTA ASINCRONA TELEMATICA**

Il Dott. Stefano Mansutti con studio in Torino (TO) in Corso Ferrucci 77/9, in qualità di Liquidatore (di seguito il "Professionista") della Liquidazione Controllata n. 91/2025 (di seguito la "Procedura")

**AVVISA**

che il giorno 20 luglio 2026 dalle ore 11:00 si terrà la vendita sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), del seguente bene:

**LOTTO UNICO - ANNUNCIO N. 2639257: ABITAZIONE INDIPENDENTE VICINO ALLA FERROVIA**, nel comune di Bosconero (TO), via Don Giovanni Bosco 10. Immobile censito in catasto come:

Catasto	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Proprietà
CF	-	19	26	1	A/3	intera 1/1
CF	-	19	26	2	C/6	Intera 1/1
CF	-	19	26	3	BCNC ai subalterni 1 e 2	

**Stato occupazione: immobile libero da formali vincoli locativi, con la precisazione che, come testualmente indicato dalla perizia estimativa "l'accesso all'interno dei locali abitativi e della cantina pertinenziale è stato consentito direttamente da congiunti che hanno riferito di occupare i locali in forza di accordi informali con il debitore in Procedura".**

Prezzo base d'asta Euro 68.000,00

Offerta Minima: Euro 51.000,00

Rilanci minimi: Euro 1.000,00

Si precisa che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari identificate ai subalterni 1 e 2 non risultano conformi. Gli oneri e gli adempimenti necessari alla regolarizzazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni mobili e gli arredi presenti all'interno dell'immobile non sono inclusi nella presente vendita.

**Provenienza**

Il compendio immobiliare pervenne al debitore XXXXXX XXXX, nato a XXXXX il 20 giugno 1993, codice fiscale XXXXXXXXXXXX in forza di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 15 novembre 2017, repertorio numero 259/2013, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 24 gennaio 2018 ai numeri 3203/2322 e, in rettifica, il 7 marzo 2018 ai numeri 8973/6320.

Il suddetto decreto di trasferimento venne emesso nell'ambito del Procedimento esecutivo immobiliare n. 259/2013 RGE contro [REDACTED] ai quali era pervenuto, in regime di separazione dei beni tra coniugi, per acquisto da [REDACTED] avvenuto con atto di compravendita a rogito Notaio Sandra Beligni di Torino del 29 dicembre 2005, repertorio numero 12675/5493, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 23 gennaio 2006 ai numeri 3565/2361.

Ai signori [REDACTED] detto compendio immobiliare era pervenuto in data anteriore al ventennio, in regime di comunione legale dei beni tra coniugi e per maggiore consistenza, a seguito di acquisto da [REDACTED] avvenuto con atto a rogito Notaio Roberto Goveani di Torino del 14 marzo 1989, repertorio numero 54551/4754, registrato in Torino il 3 aprile 1989 al numero 9397 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 29 marzo 1989 ai numeri 10378/7136. Alla data di acquisto il terreno aveva la maggiore consistenza di are 7.50. Una porzione di tale consistenza, corrispondente al mappale numero 714 di centiare 40 venne

espropriata dalla S.p.A. [REDACTED] con atto prefettizio n. 32 del 16 aprile 1998 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 24 aprile 1998 ai numeri 13496/10102.

### Regolarità edilizia e urbanistica

#### - SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

A seguito di formale richiesta di accesso ai documenti amministrativi formulata dallo scrivente, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bosconero (TO) ha messo a disposizione la seguente documentazione:

- Licenza edilizia n. 8/76 del 9 gennaio 1976 (Pratica n. 203/75)

Titolo abilitativo edilizio rilasciato per "miglioramento igienico edilizio del fabbricato abitativo, realizzazione di tratto di recinzione", a seguito di istanza presentata da [REDACTED] in data 19 dicembre 1975 (Protocollo n. 3281).

Data di inizio lavori: 23 febbraio 1976.

In data 15 marzo 1977 il Tecnico comunale eseguì un sopralluogo, rilevando opere eseguite in difformità, tra cui la formazione del piano interrato e un aumento di cubatura. Conseguentemente, in data 19 aprile 1977 (Prot. n. 133) la signora [REDACTED] presentò istanza di sanatoria per le opere eseguite in difformità dalla Licenza Edilizia n. 8/76, ottenendo parere favorevole condizionato in data 16 maggio 1978 con motivazione: "fiscalizzare il volume in più dal concesso".

Seguì comunicazione del Comune di Bosconero datata 8 giugno 1978 di applicazione della sanzione amministrativa pari al doppio del valore delle opere eseguite in difformità dalla Licenza, importo poi comunicato dal Sindaco in data 11 giugno 1983 (Prot. n. 1932) con allegata valutazione dell'UTE.

- Concessione edilizia n. 18/80 del 22 marzo 1980

Titolo abilitativo edilizio rilasciato per "abbassamento piano pavimento cantina", a seguito di istanza Prot. n. 3107 del 16 ottobre 1979 presentata da [REDACTED] per abbassamento del piano pavimento della cantina (piano interrato) finalizzato al raggiungimento di un'altezza utile di cm 220.

- Concessione edilizia in sanatoria n. 168/86 del 12 novembre 1990

Titolo abilitativo edilizio rilasciato per "aumento di cubature, varianti di facciata e varianti distributive interne" al fabbricato abitativo, a seguito di domanda di sanatoria (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47) presentata da HHHHHH Anna Maria e registrata con Prot. n. 1255 del 29 marzo 1986 per opere in difformità dalla Licenza Edilizia n. 8/76 del 9 gennaio 1976.

L'elaborato grafico a corredo della pratica di sanatoria raffigura una situazione identica a quella rappresenta nella planimetria catastale presentata in data 6 giugno 1990 (cfr. capitolo "Individuazioni catastali" della presente relazione).

- Richiesta di concessione edilizia per realizzazione basso fabbricato

Istanza presentata [REDACTED] per "nuovo basso fabbricato destinato a garage", con pianta di metri 6,00x5,00 (Prot. n. 5474 del 13 dicembre 1989- Pratica n. 130/89).

Parere sospensivo comunicato dal Comune di Bosconero con nota Protocollo numero 466 del 27 gennaio 1990 (per contrasto con le norme del Codice Civile in tema di vedute e distanze).

- Richiesta di concessione edilizia per realizzazione basso fabbricato

Istanza presentata da [REDACTED] (Prot. n. 884 del 21 febbraio 1990- Pratica n. 20/90) per la realizzazione di "nuovo basso fabbricato destinato a garage".

Respinta dal Sindaco di Bosconero con comunicazione Prot. n. 3779 datata 3 agosto 1990 (motivazione: titolo non concedibile fino all'approvazione del PRGC).

- Richiesta di concessione edilizia per realizzazione basso fabbricato

Istanza presentata da [REDACTED] (Prot. n. 2748 del 3 giugno 1992- Pratica n. 97/92) per la realizzazione di "nuovo basso fabbricato uso autorimessa".

L'istanza non ha avuto seguito.

- Autorizzazione edilizia n. 171/92 del 27 novembre 1992

Titolo abilitativo edilizio richiesto da [REDACTED] e [REDACTED] per la realizzazione di "nuovo basso fabbricato [destinato a garage] e tettoia aperta" (domanda Prot. n. 4852 del 9 ottobre 1992).

Gli elaborati grafici a corredo della pratica raffigurano:

- una tettoia con sottostante forno non contemplata nei progetti precedenti, costituente parte della più ampia tettoia oggi esistente;

- un basso fabbricato con tettoia (oggetto dell'istanza), a pianta trapezoidale, con superficie coperta di metri quadrati 31,50.

- Concessione edilizia n. 43/89 dell'8 settembre 1990

Titolo abilitativo edilizio richiesto da [REDACTED] per rifacimento copertura e modifiche interne al fabbricato abitativo (domanda Protocollo n. 2127 del 12 maggio 1989).

I signori [REDACTED] avevano acquistato, [REDACTED] e [REDACTED] una "casetta di civile abitazione .... ad un piano fuori terra oltre un piano cantinato" composta al piano cantinato da due locali e al piano terreno-rialzato da tre camere, cucina e servizi (atto Notaio Goveani del 14 marzo 1989, repertorio n. 54551/475), oltre a portico non menzionato nel titolo di provenienza e successivamente coperto con ampia tettoia realizzata senza titolo abilitativo edilizio

(l'originaria planimetria catastale non lo raffigura).

- Richiesta di realizzazione recinzione

Istanza presentata da [REDACTED] per realizzazione di nuovo tratto di recinzione (Prot. n. 2728 del 30 maggio 1990- Pratica numero 68/90).

La Commissione Edilizia comunale espresse dapprima parere sospensivo (12 ottobre 1990) e, in seguito, parere favorevole (29 ottobre 1990), ma tuttavia non è stato rinvenuto il titolo abilitativo edilizio.

- DIA n. 100/2005 del 24 novembre 2005 (Prot. n. 100F/2005?)

Presentata da [REDACTED] per trasformazione di tettoia in autorimessa mediante chiusura della tettoia esistente con muratura e portone.

All'atto del sopralluogo sono state riscontrate svariate difformità edilizie riconducibili sia al fabbricato abitativo, sia al basso fabbricato di cui nello specifico:

Fabbricato abitativo

- formazione di locali abitativi con bagno al piano interrato (destinato a cantine);
- locali abitativi al piano terreno con altezza inferiore a cm 270;
- realizzazione di scala interna di accesso al piano sottotetto;
- formazione di bagno al piano sottotetto;
- realizzazione di ampia tettoia con sottostanti forno, barbecue e lavatoio.

Basso fabbricato

- ampliamento e cambio di destinazione d'uso in locali abitativi con bagno.

E' stata inoltre realizzata una tettoia aperta sul confine, tra il fabbricato abitativo ed il basso fabbricato.

Trattandosi di vendita in ambito di procedura controllata, non si rendono applicabili le norme in tema di incommerciabilità degli immobili abusivi di cui agli artt. 17 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e n. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. La Procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine a titoli abilitativi edilizi, vincoli ecc. nonché ad atti di intimazione e/o ordini di fare o non fare impartiti dalla Pubblica Autorità o da terzi in genere afferenti le entità immobiliari in trattazione (e/o ad obbligazioni e/o debiti e/o garanzie verso terzi ivi previsti), che vengono trasferiti all'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come "visti e piaciuti", restando definitivamente in capo all'aggiudicatario. L'elenco dei titoli edilizi contenuto al presente capitolo deve quindi intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo dell'assenza di responsabilità e/o garanzia da parte della Procedura sullo stato giuridico e di fatto del compendio immobiliare.

La valutazione delle entità immobiliari di seguito esposta terrà comunque conto delle necessarie attività, operative e/o amministrative, che l'aggiudicatario dovrà intraprendere per conseguire la regolarità edilizia dei beni.

#### **- SITUAZIONE URBANISTICA**

Nel vigente PRGC del Comune di Bosconero (TO), approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 57-9212 del 30 settembre 1991, il lotto immobiliare ricade in zona a capacità insediativa esaurita "E28" di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), di cui si riporta il seguente stralcio:

"Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi con autorizzazione o concessione singola:

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, una-tantum, di edifici esistenti del tipo uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20%, per un massimo di mc 200, nel rispetto degli indici edificatori dei cui allecate tabelle di sintesi.
- g) variazioni di destinazioni d'uso che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici;
- h) modesti ampliamenti delle abitazioni uni- plurifamiliari unitamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari, sino a mq25 di Superficie Utile Abitabile per unità immobiliare sono comunque sempre ammissibili anche in deroga ai parametri urbanistici ed oltre il 20%;
- i) realizzazioni di b.f. e/o pertinenze, emergenti dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta, computabili, qualunque sia la loro destinazione, ai sensi del rapporto di copertura; essi non saranno conteggiati ai fini della volumetria, quando abbiano una superficie massima di mq 36 per unità abitativa ed altezza massima interna non superiore ai valori definiti all'art. 12.

Si rimanda integralmente alla perizia di stima.

Le difformità dovranno essere regolarizzate a cura e a spese dell'acquirente. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40 sesto comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

La loro realizzazione potrà essere consentita qualora l'area del cortile risultasse superiore ai mq160. In tal caso un terzo di detta area potrà essere coperta;

j) adeguamento alle altezze minime di interpiano come definito dal D.M. 05.07.1975;

k) ampliamenti di uffici, sedi artigianali di servizio e commerciali non superiori a mq 150 di s.u.l., fatto salvo il rapporto di copertura della relativa area di P.R.G.C.

Gli interventi elencati precedentemente alle lettere f, g, h, sono alternativi tra loro e comunque gli ampliamenti dovranno prioritariamente essere realizzati all'interno dei volumi esistenti".

Dall'esame delle tabelle di sintesi relative alla zona "E28" si rilevano inoltre le seguenti specifiche:

> Indice di fabbricabilità territoriale: 1,35

> Indice di copertura: 0,4

> Numero di piani fuori terra: 2

> Altezza massima: m 8

> Classe di pericolosità geomorfologica: IIa.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima pubblicata sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

#### DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: **PROCEDURA DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA** ex art. 24 D.M. 32/2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica).
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/07/2026.**
- TIPOLOGIA OFFERTA E MODALITÀ PRESENTAZIONE:
  - a) Offerta telematica: deposito su PVP secondo le modalità descritte nella sezione dedicata.
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato all'ordine della Procedura di Liquidazione Controllata 91/2025, Tribunale di Torino IBAN: "IT 45 Z 08833 01000 000000013948", con specifica della seguente causale: numero della Procedura, data asta, numero annuncio (se sono posti in vendita più annunci).
- DATA, DURATA ED EVENTUALE PROLUNGAMENTO GARA TELEMATICA: **la gara telematica si svolgerà il giorno 20/07/2026 alle ore 11:00.** La gara avrà una durata di 2 ore, salva la presentazione di rilanci presentati nella fase prossima al termine, come meglio sotto specificata. Nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.
- TERMINE DI PAGAMENTO: il saldo integrale del prezzo dell'immobile aggiudicato dovrà avvenire entro e non oltre **120 giorni** dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario intestato alla Procedura Liquidazione Controllata 91/2025 IBAN IT 45 Z 08833 01000 000000013948.
- **NON È PREVISTA LA POSSIBILITÀ DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579 co. 3 c.p.c.**
- **L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.L., e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.**

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1) Registrazione al portale

Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

Art. 3) Modalità di svolgimento della gara

Art. 4) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 5) Disposizioni finali

\*\*\*

Art. 1) Registrazione al portale

La vendita dei beni si svolge sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato e inserendo i dati personali richiesti.

Sarà possibile registrarsi secondo una delle seguenti modalità:

- compilando il form dedicato e inserendo i dati personali richiesti. In questo caso, gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.
- mediante social login. In questo caso non sarà necessaria nessuna ulteriore azione per l'attivazione dell'iscrizione al portale.

Il profilo creato e finalizzato alla partecipazione all'asta dovrà necessariamente appartenere al "Partecipante in asta", come di seguito identificato.

## **Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per partecipare alle aste telematiche, il Presentatore dell'offerta, come meglio sotto identificato, deve essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e deve preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito alla sezione "DETTAGLI ASTA" e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nella predetta sezione (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, sino alla data della vendita stessa e per ulteriori 120 giorni.

### **Presentatore**

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:

- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un soggetto non coincidente con l'offerente, munito di regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- un avvocato in caso di offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. (quest'ultima ipotesi nel solo caso in cui sia esplicitamente prevista possibilità di presentare offerta per persona da nominare nella sezione "DETTAGLI ASTA").

In caso di offerta presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, co. 3 c.p.c., la stessa dovrà necessariamente essere presentata come detto tramite avvocato. In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Professionista, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata; la dichiarazione effettuata dovrà poi essere comunicata al gestore della vendita in pari data. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

### **Versamento della cauzione**

Ciascun presentatore, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la causale indicata nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

### **Pagamento della marca da bollo digitale**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

### **Contenuto dell'offerta**

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non è in possesso di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., dovrà essere prodotta al Procedura prima del definitivo trasferimento della proprietà la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c.;
- se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore al termine indicato alla sezione "DETTAGLI ASTA"; il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del D.M. 32/2015;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 D.M. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

### **Documenti allegati all'offerta**

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- il presente Disciplinare e avviso di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina;
- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni: copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte e la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 32/2015, che precisi che il procuratore ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- se l'offerente è un cittadino straniero sarà necessario altresì allegare:
  - a) in caso di cittadino residente, copia di permesso di soggiorno;
  - b) in caso di cittadino non residente, indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata si ottiene il file compresso "*offerta xxxxxxxxxxxx.zip.p7m*". **Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.**

### **Art. 3) Modalità di svolgimento della gara**

Sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il celebrante, in nome e per conto del Gestore della vendita [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente Disciplinare di gara.

Il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida,

le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

Si precisa che:

- in caso di unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte valide prenderà avvio la gara tra tutti gli offerenti, con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara alla voce "Rilanci minimi".

Ai fini dello svolgimento della gara, nel caso in cui tutte le offerte pervenute risultassero di eguale importo e quindi non fosse possibile individuare un miglior offerente, verrà considerata come base d'asta l'offerta associata all'utente che risulterà aver trasmesso per primo l'offerta stessa, in base alle risultanze telematiche acquisite.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension": ciò significa che la gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura della gara.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà presentato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

**L'effettiva connessione dell'utente al momento dell'avvio delle operazioni di vendita non inifica in alcun modo la validità dell'offerta.** Pertanto, si precisa che si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente ovvero all'apertura della gara e successiva aggiudicazione al maggiore offerente o al primo offerente, **anche se l'utente risultasse off line al momento dell'avvio delle operazioni di vendita.**

All'esito della gara il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

Se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore ad un quarto rispetto a quello indicato nel presente Disciplinare alla voce "Prezzo base d'asta", il Giudice Delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito (quest'ultima ipotesi trova applicazione solo caso in cui nel presente Disciplinare sia esplicitamente prevista possibilità di presentare Offerta Minima).

La proprietà del bene sarà trasferita a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

#### **Art. 4) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

##### **i. Pagamenti**

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto e con le modalità indicate alla sezione "DETTAGLI ASTA".

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'aggiudicatario che intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad Abilio S.p.A., **entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione del bene.**

Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui il trasferimento di proprietà avvenga in una data precedente alla scadenza sopraindicata: in tal caso, le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data di trasferimento di proprietà.

Le medesime condizioni si applicheranno nei confronti di coloro che si avvarranno del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata 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 ad Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

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

## ii. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri conseguenti e collegati alla vendita, come specificati nell'ambito del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, con stipula di rogito notarile presso il Notaio Dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16.

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto eventualmente descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile.

Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.A.A., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

## iii. Informazioni e dichiarazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

## iv. Regolarità urbanistica e altre disposizioni

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

Le difformità dovranno essere regolarizzate a cura e a spese dell'acquirente. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40 sesto comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

## v. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

Sugli immobili oggetto del presente avviso di vendita gravano le formalità pregiudizievoli dettagliatamente descritte dal perito estimatore, Ing Marco Crepaldi, nella stima depositata, e precisamente:

1) Iscrizione numeri 3204/483 del 24 gennaio 2018 di ipoteca volontaria per complessivi euro 112.500,00, a garanzia di un mutuo fondiario venticinquennale di euro 75.000,00, atto a rogito Notaio Antonio Forni di Caluso del 15 novembre 2017, repertorio 118157/62007, a favore di [REDACTED] S.p.A., con sede in [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], contro XXXXXXX XXXX, nato a XXXXX il 20 giugno 1993, codice fiscale [REDACTED]

2) Trascrizione numeri 45153/33326 del 16 ottobre 2025 di sentenza di apertura di liquidazione controllata numero 342/2025 emessa dal Tribunale di Torino il 15 settembre 2025, a favore della massa dei creditori della liquidazione controllata dei beni di XXXXXXX XXXX, contro XXXXXXX XXXX, nato a XXXXX il 20 giugno 1993, codice fiscale XXXXXXXXXXXXX.

Le suddette formalità saranno cancellate ai sensi dell'art. 217 CCII a cura del notaio designato, dott.ssa Caterina Bima, e a spese dell'aggiudicatario, successivamente all'ordine emesso con decreto del Giudice Delegato.

Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione solo eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo.

In ogni caso, con riguardo ogni e/o qualsivoglia formalità e/o iscrizione e/o trascrizione che non possa essere cancellata nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII, sarà cura dell'acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione delle predette formalità, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge, con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Controllata, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

#### **vi. Garanzie**

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

#### **vii. Spese di trasferimento, accessorie e tributi**

Le spese notarili e le spese di trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

#### **viii. Sanatorie**

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uso dall'Autorità Amministrativa.

#### **ix. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare**

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Professionista a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Professionista al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Professionista, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Professionista l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Professionista anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

#### **x. Consegna**

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi dal debitore e/o persone, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura, anche a seguito di eventuale ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato.

Eventuali beni mobili ed eventuali rifiuti presenti all'interno del lotto oggetto di vendita, saranno rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che – ai sensi dell’art. 147 comma 2 C.C.I.I. la casa del quale il debitore è proprietario o può godere in quanto titolare di altro diritto reale, nei limiti in cui è necessaria all’abitazione di lui e della famiglia, non può essere distratta da tale uso fino alla sua liquidazione.

#### xi. Inadempimento dell’aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento entro il termine indicato nell’offerta irrevocabile di acquisto per fatto o colpa dell’aggiudicatario, quest’ultimo si **intenderà decaduto dall’aggiudicazione**, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall’aggiudicatario decaduto.

#### Art. 5) Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all’asta l’onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.

La vendita avviene alla condizione “visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l’immobile” con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l’aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all’aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Dopo il termine della gara, in ogni caso di mancata aggiudicazione, verranno restituite le cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta, salvo diversa comunicazione.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d’asta, il termine di scadenza dell’esperimento di vendita con provvedimento motivato;
- sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento.

Pertanto, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l’aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, nonché dalla Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l’iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell’offerta irrevocabile d’acquisto, 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, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegando il relativo documento di riconoscimento) e il proprio indirizzo di posta elettronica, al quale Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all’immobile potrà pervenire come indicato anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Qualora le disposizioni contenute nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line” e quelle contenute nel presente documento siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel presente documento prevale su quanto stabilito nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line”.

Qualora una o più clausole del presente documento siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Abilio S.p.A.:

- garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
- non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura; non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all’acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell’interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Torino, li 05.06.2026

Il Liquidatore  
Dott. Stefano Mansutti