

TRIBUNALE DI TORINO

Sezione 6^a Civile

Procedure Concorsuali

* * *

Liquidazione Giudiziale n. 105/2025

“ .”

Giudice Delegato: Dott. Stefano Miglietta

Curatore: Dott.ssa Marina Antonelli

* * *

BANDO DI VENDITA IMMOBILI

* * *

Il presente documento (in seguito, “**Bando di Vendita**”) ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita degli immobili ricaduti nell’attivo della Procedura, come meglio *infra* descritti, ai sensi dell’art. 216, 2° comma, CCII (in seguito, “**Procedura di Vendita**”), giusta autorizzazione del signor Giudice Delegato che si allega *sub* **Allegato A**.

* * *

1. PREMESSE.

- 1.1 Con sentenza del 30 aprile 2025 n. 105/2025, resa all’esito di procedura concordataria in continuità aziendale, il Tribunale di Torino ha dichiarato l’apertura della Liquidazione Giudiziale della “ .” (di seguito, la “**Procedura**” o “**Liquidazione Giudiziale**”), nominando quale Curatore la dott.ssa Marina Antonelli.
- 1.2 Nell’attivo della Procedura sono ricaduti, *inter alia*, i beni immobili ed i terreni siti nei Comuni di Pinerolo (TO), Osasco (TO), Villafranca Piemonte (TO) e Saluzzo (CN), come meglio *infra* descritti (di seguito, congiuntamente, “**Immobili**”).
- 1.3 Per detti Immobili è pervenuta da parte di Società interessata (di seguito “**Prima Offerente**”) offerta di acquisto in blocco cauzionata per il corrispettivo complessivo di € 5.500.000,00 (cinquemilionicinquecentomila/00) (di seguito, “**Offerta Base**”).
- 1.4 Il perito della Procedura, geom. Piero Grosso, ha depositato le perizie relative agli Immobili (di seguito, congiuntamente, “**Perizie**” – **Allegati da 1.4(i) a 1.4(xi)**), che integrano le valutazioni di stima predisposte dall’arch. Fugiglando in sede concordataria (e da cui si evince la sostanziale congruità del corrispettivo offerto nell’Offerta Base – **Allegato 1.4(xii)**).

1.5 Pertanto, sulla scorta dell'Offerta Base, viene indetta la presente Procedura di Vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 214 e 216, 2° comma, CCII, finalizzata ad individuare il soggetto al quale vendere gli Immobili alle condizioni di cui al presente Bando di Vendita e relativi allegati. Il tutto, con modalità telematica ai sensi di legge ed essendo stato individuato quale gestore della vendita telematica Astalegale.net Spa, con sede in Carate Brianza (MB), Piazza Risorgimento n. 1 – VI Strada – sito www.spazioaste.it (di seguito “Gestore della Vendita”).

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA – MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA.

2.1 Oggetto della Procedura di Vendita sono gli Immobili di seguito descritti, con tutte le relative pertinenze ed accessori, che vengono venduti in unico lotto (“Lotto Unico”), composto come segue.

(A) **N. 4 alloggi, n. 5 box e n. 6 cantine in Pinerolo (TO), Via Cagni nn. 12 – 14**
(di seguito, “Immobili Via Cagni”).

DESCRIZIONE.

Alloggio al piano terreno (1° f.t.), distinto con il n. 21, in corso di ultimazione, composto da soggiorno con cucina, due camere da letto, disimpegno, due bagni.

- Alloggio al piano terreno (1° f.t.), distinto con il n. 22, composto da soggiorno con cucina, due camere da letto, disimpegno, due bagni.

- Alloggio al piano terreno (1° f.t.), distinto con il n. 23, in corso di ultimazione, composto da soggiorno con cucina, due camere da letto, disimpegno, due bagni.

- Alloggio al piano terreno (1° f.t.), distinto con il n. 24, in corso di ultimazione, composto da soggiorno con cucina, due camere da letto, disimpegno, due bagni.

- N. 6 cantine ai piani S1-S2.

- N. 5 autorimesse al piano S2.

A ciascun alloggio è attualmente assegnata una porzione di giardino (di seguito, congiuntamente, le aree assegnate a ciascun alloggio, “Giardini”).

DATI CATASTALI.

Gli Immobili Via Cagni risultano così censiti al C.F. del Comune di Pinerolo (TO):

- ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 95**, F/4, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'appartamento n. 21);
- ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 96**, F/1, mq. 112, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'area esterna all'appartamento n. 21);
- ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 93**, A/2, cl. 2., vani 5, Sup. Cat. Tot 100 mq. escluse aree scoperte mq. 99, R.C. € 606,84, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'appartamento n. 22);
- ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 94**, F/1, mq. 135, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'area esterna

- all'appartamento n. 22);
- ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 99**, A/2, cl. 2, vani 5, Sup. Cat. Tot 100 mq. escluse aree scoperte mq. 99, R.C. € 606,84, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'appartamento n. 23);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 100**, F/1, mq. 172, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'area esterna all'appartamento n. 23);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 97**, F/4, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'appartamento n. 24);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 98**, F/1, mq. 173, Via Umberto Cagni 14, Piano T (l'area esterna all'appartamento n. 24);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 70**, C/2, cl. 1, mq. 9, Sup. Cat. Tot. mq. 10, R.C. € 19,99, Via Umberto Cagni 14, Piano S1 (cantina);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 71**, C/2, cl. 1, mq. 9, Sup. Cat. Tot. mq. 9, R.C. € 19,99, Via Umberto Cagni 14, Piano S1 (cantina);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 73**, C/2, cl. 1, mq. 6, Sup. Cat. Tot. mq. 7, R.C. € 13,32, Via Umberto Cagni 14, Piano S1 (cantina);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 74**, C/2, cl. 1, mq. 7, Sup. Cat. Tot. mq. 7, R.C. € 15,55, Via Umberto Cagni 14, Piano S1 (cantina);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 75**, C/2, cl. 1, mq. 7, Sup. Cat. Tot. mq. 7, R.C. € 15,55, Via Umberto Cagni 14, Piano S1 (cantina);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 77**, C/2, cl. 1, mq. 25, Sup. Cat. Tot. mq. 25, R.C. € 55,52, Via Umberto Cagni 14, Piano S2 (cantina);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 56**, C/6, cl. 3, mq. 29, Sup. Cat. Tot. mq. 36, R.C. € 157,26, Via Umberto Cagni 12, Piano S2 (autorimessa);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 62**, C/6, cl. 3, mq. 38, Sup. Cat. Tot. mq. 42, R.C. € 206,07, Via Umberto Cagni 12, Piano S2 (autorimessa);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 64**, C/6, cl. 3, mq. 57, Sup. Cat. Tot. mq. 65, R.C. € 309,10, Via Umberto Cagni 12, Piano S2 (autorimessa);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 60**, C/6, cl. 3, mq. 16, Sup. Cat. Tot. mq. 17, R.C. € 86,76, Via Umberto Cagni 12, Piano S2 (autorimessa);
 - ✓ Foglio 49, Part. 352, **Sub. 65**, C/6, cl. 3, mq. 31, Sup. Cat. Tot. mq. 36, R.C. € 168,11, Via Umberto Cagni 12, Piano S2 (autorimessa).

STATO DI OCCUPAZIONE. Sono occupati senza titolo (contratti di locazione scaduti ed espressamente disdettati dalla Procedura):

- l'appartamento censito al sub. 99;
- le autorimesse censite ai subb. 62 e 64;
- la cantina censita al sub. 77.

Sono liberi tutti i restanti immobili.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. La vendita degli Immobili via Cagni viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio

Revigliono del 12.12.1999, rep. 4945, trascritto in data 3.01.2000 ai nn. 20/22.

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che il “Condominio via Cagni 14” ha promosso avanti al Tribunale di Torino il contenzioso R.G. n. 4782/2025 (di seguito, il “**Giudizio**”), al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni: “*voglia il Tribunale Ill.mo adito, contrariis rejectis, previa l'istruttoria del caso, anche mediante eventuale nomina di CTU per la miglior descrizione ed identificazione dei luoghi oggetto di causa;*

in via principale,

accertare e dichiarare la proprietà condominiale dell'intera area insistente all'esterno del piano terreno del Condominio Via Cagni 14, nell'originario frazionamento-accatastamento del fabbricato, avvenuto nel 1999 ad opera dell'arch. Valter Boggio, identificata quale subalterno 4 del foglio 49 n. 352 del Comune di Pinerolo, ora a C.F. del medesimo Comune ripartita al foglio 49 n. 352 nei subalterni 88, 89, 90, 91 e 92;

in via di denegato subordine,

accertare e dichiarare l'acquisto per intervenuta usucapione, quale bene comune di proprietà del Condominio attore, delle porzioni di terreno esterne oggi unilateralmente attribuite dalla [redacted], ora in Liquidazione Giudiziale, a giardini esclusivi dei subalterni 89, 90, 91 e 92 del foglio 49, particella 352 del C.F. del Comune di Pinerolo;

in ogni caso,

condannare la convenuta, in persona del legale rappresentante pro tempore, a rimuovere tutte le recinzioni installate nell'area esterna del piano terreno del Condominio attore.

Col favore delle spese ed onorari di causa, oltre al ristoro delle spese stragiudiziali anche dell'esperita mediazione”.

Il Giudizio è stato riassunto nei confronti della Liquidazione Giudiziale (**Allegato 2.1(A)**), con prima udienza fissata al 23 settembre 2026.

La Procedura è stata autorizzata a costituirsi nel Giudizio al fine di resistere (sia in rito che nel merito) alle domande formulate dal Condominio Via Cagni.

A fronte di quanto sopra, sussiste il rischio:

- (i) che le domande formulate dal Condominio Via Cagni possano formare oggetto di accoglimento, totale o parziale, nel Giudizio (quantunque ad avviso della Procedura inammissibile ed improcedibile);
- (ii) che il Condominio Via Cagni o i singoli condomini possano rivendicare i Giardini *ex art. 210 CCII*, essendo tuttora pendente il termine per il deposito delle domande tardive;
- (iii) di successiva evizione per il caso in cui il Condominio o i singoli condomini scelgano di rinunciare alle iniziative di cui ai punti (i) e (ii) che precedono nei confronti della Procedura, attivandosi solamente una volta avvenuta l'aggiudicazione e direttamente contro l'aggiudicatario medesimo.

In ogni caso, la Procedura non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile per il caso in cui si verificano, in tutto o in parte, i rischi di cui sopra, ivi compreso quello di evizione anche solo parziale degli Immobili Via Cagni, anche in considerazione del fatto che dei rischi di cui ai punti (i), (ii) e (iii) che precedono si è adeguatamente tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

(B) Terreni in Pinerolo (TO), compresi nel Piano Particolareggiato zona DE 6.1 subarea b1 e subarea c1 – subarea b2 (di seguito “Terreni Edificabili Pinerolo”).

DESCRIZIONE.

Si tratta di due lotti di terreno (individuati come lotti 3 e 8 nella relativa perizia – v. Allegato 1.4(ii)), ubicati in zona a Est del concentrico del Comune di Pinerolo e posti a Sud del Corso Torino, rispettivamente della superficie di mq. 26.165 (il lotto 3) e mq. 43.754 (il lotto 8), entrambi situati in zona destinata dal P.R.G.C. a attività produttiva, artigianale, terziaria e commerciale.

DATI CATASTALI.

I Terreni Edificabili Pinerolo risultano censiti al C.T. di Pinerolo, sez. A, come segue:

- quanto al lotto 3

F.	n.	qualità	cl.	sup. mq.	R.D.	R.A.
47	807	seminativo	2	4	0,04	0,03
47	809	seminativo	1	296	3,44	2,52
47	811	seminativo	1	6647	77,24	56,64
47	811	pascolo arborato	U	900	0,84	0,23
47	813	pascolo arborato	U	71	0,07	0,02
47	815	seminativo	1	2142	24,89	18,25
47	815	pascolo arborato	U	340	0,32	0,09
47	1002	seminativo arborato	1	3948	45,88	33,64
47	1004	seminativo	1	9571	111,22	81,56
47	1007	prato irriguo	1	795	7,80	5,75
47	1010	prato irriguo	1	1451	14,24	10,49

- quanto al lotto 8

F.	n.	qualità	cl.	sup. mq.	R.D.	R.A.
47	1001	seminativo arborato	1	2534	29,45	21,59
47	1005	seminativo	1	21	0,24	0,18
47	1021	seminativo arborato	1	4093	47,56	34,88
47	1022	seminativo arborato	1	2019	24,51	17,97

47	1023	seminativo arborato	1	22	0,26	0,19
47	1025	seminativo arborato	1	582	6,76	4,96
47	1026	seminativo arborato	1	124	1,44	1,06
47	1029	seminativo arborato	1	10237	118,96	87,23
47	1030	seminativo arborato	1	725	8,42	6,18
47	1008	prato irriguo	1	662	6,50	4,79
47	1009	prato irriguo	1	294	2,88	2,13
47	1011	prato irriguo	1	739	7,25	5,34
47	1012	prato irriguo	1	195	1,91	1,41
47	1013	seminativo arborato	1	7332	85,20	62,48
47	1015	seminativo arborato	1	2827	32,85	24,09
47	1016	seminativo arborato	1	33	0,38	0,28
47	1018	seminativo arborato	1	9490	110,28	80,87
47	1019	seminativo arborato	1	10	0,12	0,09
47	1027	seminativo arborato	1	1483	17,23	12,64
47	1028	seminativo arborato	1	242	2,81	2,06

STATO DI OCCUPAZIONE. I Terreni Edificabili Pinerolo sono liberi.

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che il Piano Particolareggiato Esecutivo per l'edificazione è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22/23 marzo 2005. Ad oggi:

- con riferimento al lotto 3 non è stato predisposto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzare nel comparto e lo schema di convenzione per l'attuazione del comparto;

- con riferimento al lotto 8, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23 febbraio 2021, è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzare e lo schema di convenzione per l'attuazione del comparto. La convenzione non risulta sottoscritta.

(C) Capannone con uffici, alloggio del custode e autorimessa in Villafranca Piemonte, Strada Vigone nn. 45/13, 45/14 e 45/15 (di seguito, "Capannone Villafranca I").

DESCRIZIONE.

L'immobile è così composto:

- al piano terreno capannone con annessi uffici composti da due vani con servizi, servizi ad uso del capannone ed autorimessa;

- al piano primo alloggio custode composto da soggiorno, cucina, due camere, due bagni, corridoio di disimpegno e ripostiglio.

DATI CATASTALI.

Il Capannone Villafranca 1 risulta così censito al C.F. del Comune di Villafranca Piemonte (TO):

- ✓ Foglio 52, Part. 255, **Sub. 3**, D/7, Strada Vigone 45/13-45/14-45/15, Piano T, R.C. 6.020,00 (il capannone con uffici);
- ✓ Foglio 52, Part. 255, **Sub. 4**, C/6, Strada Vigone 45/13, Piano T, cl. 3, mq. 19, R.C. 39,25 (l'autorimessa);
- ✓ Foglio 52, Part. 255, **Sub. 5**, A/2, Strada Vigone 45/14, Piano T-1, cl. 1, vani 6, Sup. Cat. Tot 141 mq. escluse aree scoperte mq. 139, R.C. 278,89 (l'alloggio del custode);
- ✓ Foglio 52, Part. 255, **Subb. 1 e 2**, Strada Vigone 45/13, Piano T (beni comuni non censibili).

STATO DI OCCUPAZIONE. L'immobile risulta libero, fatto salvo quanto *infra*.

NOTIZIE DI RILIEVO. Sussistono le difformità edilizio-urbanistiche evidenziate nella Perizia Capannone Villafranca 1 (**Allegato 1.4(iii)**).

Il Capannone Villafranca 1 è gravato da servitù di passaggio (v. pag. 12 della Perizia Capannone Villafranca 1).

(D) **Capannone con uffici, tettoie, deposito, alloggio custode, autorimessa e cabina elettrica in Villafranca Piemonte, Strada Vigone nn. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11 e 45/12 (di seguito, "Capannone Villafranca 2")**.

DESCRIZIONE.

L'immobile è così composto:

- al piano terreno capannone e tettoie;
- corpo antistante al capannone articolato su due piani collegati da scala interna costituito da:
 - al piano terreno uffici con servizi, due blocchi servizi e spogliatoi per uomo e donna;
 - al piano primo uffici open space da ultimare;
 - al piano terreno laboratorio, autorimessa, e cabina elettrica;
 - al piano primo alloggio custode composto da soggiorno, cucina, due camere, due bagni, corridoio di disimpegno e ripostiglio.

DATI CATASTALI.

Il Capannone Villafranca 2 risulta così censito al C.F. del Comune di Villafranca Piemonte (TO):

- ✓ Foglio 52, Part. 256, **Sub. 3**, D/7, Strada Vigone 45/10-45/8-45/9, Piano T-1, R.C. 11.394,00 (il capannone, le tettoie, gli uffici e il deposito);
- ✓ Foglio 52, Part. 256, **Sub. 4**, C/6, Strada Vigone 45/8, Piano T, cl. 3, mq. 18, Sup. Cat. Tot. mq. 20, R.C. 37,18 (l'autorimessa);

- ✓ Foglio 52, Part. 256, **Sub. 5**, A/3, Strada Vigone 45/7-45/8, Piano T-1, cl. 2, vani 6, Sup. Cat. Tot. mq. 144 escluse aree scoperte mq. 140, R.C. 251,00 (l'alloggio del custode);
- ✓ Foglio 52, Part. 256, **Sub. 6**, D/1, Strada Vigone 45/7A-45/7B, Piano T, R.C. 140,00 (la cabina Enel);
- ✓ Foglio 52, Part. 256, **Subb. 1 e 2**, Strada Vigone 45/8, Piano T (beni comuni non censibili).

STATO DI OCCUPAZIONE. Il magazzino facente parte del sub. 3, l'alloggio e l'autorimessa di cui ai subb. 4 e 5 sono detenuti in forza di contratto di comodato d'uso gratuito in scadenza al 31.12.2026, previa disdetta da comunicare almeno tre mesi prima della scadenza.

Presso l'immobile risultano inoltre i beni mobili di cui *infra*.

NOTIZIE DI RILIEVO. Sussistono le difformità edilizio-urbanistiche evidenziate nella Perizia Capannone Villafranca 2 (**Allegato 1.4(iv)**).

(E) Capannone con uffici, alloggio custode e deposito in Villafranca Piemonte, Via Vigone nn. 45/16, 45/17, 45/18, 45/19 e 45/20 (di seguito, "Capannone Villafranca 3").

DESCRIZIONE.

L'immobile è così composto:

- capannone al piano terreno;
- corpo antistante al capannone articolato su due piani collegati da scala interna costituito da:
 - al piano terreno quattro vani ad uso ufficio con servizi, due blocchi servizi e spogliatoi per uomo e donna;
 - al piano primo alloggio custode composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio di disimpegno e ripostiglio.

DATI CATASTALI.

Il Capannone Villafranca 3 risulta così censito al C.F. del Comune di Villafranca Piemonte (TO):

- ✓ Foglio 52, Part. 260, **Sub. 1**, F/4, Strada Vigone 45/16-45/17-45/18, Piano T-1.

STATO DI OCCUPAZIONE. Il Capannone Villafranca 3 risulta libero, fatto salvo quanto *infra*.

NOTIZIE DI RILIEVO. Sussistono le difformità edilizio-urbanistiche evidenziate nella Perizia Capannone Villafranca 3 (**Allegato 1.4(v)**).

===

Si precisa che presso gli immobili *sub* (C), (D) ed (E) si trovano:

- alcuni beni mobili di proprietà della Prima Offerente, che verranno dalla stessa asportati entro 30 giorni dall'aggiudicazione a terzi;

- materiali da costruzione di proprietà della Società, oggetto di separata procedura di vendita, per i quali vale quanto espressamente previsto nella Bozza di Contratto, come *infra* definita, ai punti 5.8 e 5.9.

(F) Terreno in Villafranca Piemonte (di seguito, "Terreno Villafranca").

DESCRIZIONE.

Appezamento di terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq. 6700, sito in Villafranca Piemonte, nell'area artigianale a Ovest degli immobili descritti *sub* (C) e (E).

DATI CATASTALI.

Il Terreno Villafranca risulta censito al C.T. del Comune di Villafranca Piemonte (TO) come segue:

F.	n.	qualità	cl.	sup. mq.	R.D.	R.A.
52	389	seminativo arborato	1	2635	36,74	23,13
52	391	seminativo	2	4065	49,34	31,49

STATO DI OCCUPAZIONE. Il Terreno Villafranca è libero.

NOTIZIE DI RILIEVO. Sussiste atto di concessione sottoscritto con il confinante [redacted] di espressa e reciproca facoltà di costruire in deroga a qualsiasi distanza legale o regolamentare (v. pag. 7 della Perizia Terreno Villafranca – **Allegato 1.4(vi)**).

Il Terreno Villafranca è parzialmente ingombro da residui di lavorazione delle pietre.

(G) N. 4 alloggi mansardati, n. 4 cantine, n. 2 box, un locale deposito, un'area ad uso giardino compresa nella recinzione del fabbricato e un'area esterna ad uso strada in Saluzzo (CN), Via Camini n. 1/B e 1/C (di seguito, "Immobili Via Camini 1").

DESCRIZIONE.

- alloggio al piano secondo (3° fuori terra) con accesso dalla scala A distinto con il subalterno 88, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, disimpegno, bagno e ripostiglio;

- alloggio al piano secondo (3° fuori terra) con accesso dalla scala C distinto con il subalterno 89, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, disimpegno, bagno e ripostiglio;

- alloggio al piano secondo (3° fuori terra) con annessa cantina al piano interrato, con accesso dalla scala D distinto con il subalterno 92, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, disimpegno, bagno e ripostiglio;

- alloggio al piano secondo (3° fuori terra) con annessa cantina al piano interrato, con accesso dalla scala D distinto con il subalterno 93, composto da soggiorno con angolo

cottura, una camera da letto, disimpegno, bagno e ripostiglio;

- n° 2 autorimesse al piano interrato, individuate con i nn. 3 e 27.

- n° 2 cantine al piano interrato.

- n° 1 locale deposito al piano interrato.

DATI CATASTALI.

Gli Immobili Via Camini 1 risultano così censiti al C.F. del Comune di Saluzzo (CN):

- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 88**, A/2, Via Camini 1, z.c. 1, cl. 2, vani 3, Sup. Cat. Tot. mq. 52, Piano 2, R.C. 240,15 (appartamento);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 89**, A/2, Via Camini 1, z.c. 1, cl. 2, vani 3, Sup. Cat. Tot. mq. 51, Piano 2, R.C. 240,15 (appartamento);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 92**, A/2, Via Camini 1, z.c. 1, cl. 2, vani 3,5, Sup. Cat. Tot. mq. 61, Piano S1-2, R.C. 280,18 (appartamento con cantina);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 93**, A/2, Via Camini 1, z.c. 1, cl. 2, vani 3,5, Sup. Cat. Tot. mq. 61, Piano S1-2, R.C. 280,18 (appartamento con cantina);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 11**, C/6, z.c. 1, cl. 2., mq. 20, Sup. Cat. Tot. mq. 23, R.C. € 105,36, Via Camini 1, Piano S1 (l'autorimessa n. 3);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 35**, C/6, z.c. 1, cl. 2., mq. 15, Sup. Cat. Tot. mq. 16, R.C. € 79,02, Via Camini 1, Piano S1 (l'autorimessa n. 27);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 77**, C/2, z.c. 1, cl. 1., mq. 7, Sup. Cat. Tot. mq. 8, R.C. € 10,48, Via Camini 1, Piano S1 (la cantina);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 78**, C/2, z.c. 1, cl. 1., mq. 9, Sup. Cat. Tot. mq. 10, R.C. € 13,48, Via Camini 1, Piano S1 (la cantina);
- ✓ Foglio 61, Part. 485, **Sub. 87**, C/2, z.c. 1, cl. 1., mq. 56, Sup. Cat. Tot. mq. 63, R.C. € 83,87, Via Camini 1, Piano S1 (il locale deposito);
- ✓ Foglio 61, Part. 489, F/1, mq. 374, Via Camini 1, Piano T (l'area esterna);
- ✓ Foglio 61, Part. 589, ente urbano, Via Camini 1, mq. 310 (ente urbano).

STATO DI OCCUPAZIONE. Sono attualmente occupati:

- l'autorimessa n. 3 (occupata a mero titolo precario e temporaneo dall'ex conduttrice, la quale si è impegnata al rilascio in caso di aggiudicazione a terzi, versando cauzione a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione);

- l'autorimessa n. 27 (occupata in forza di contratto di locazione in scadenza al 31.08.2028).

Sono liberi tutti i restanti immobili.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. La vendita degli Immobili Via Camini 1 viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Ortali del 28.07.2004, rep. 184028/32105, trascritto in data 5.08.2004 ai nn. 4541/6083.

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che non sono stati reperiti i fascicoli relativi alle richieste di agibilità e non è quindi stato possibile verificare se le relative richieste siano state regolarmente depositate e/o attestate.

(H) N. 2 alloggi mansardati, n. 2 cantine, n. 1 box, n. 1 locale deposito ed un'area ad uso giardino compresa nella recinzione del fabbricato e un'area esterna in Saluzzo (CN), Via Camini n. 2-2/A-2/B e 4 (di seguito, "Immobili Via Camini 2").

DESCRIZIONE.

- alloggio al piano secondo (3° fuori terra) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il subalterno 40, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, disimpegno, bagno e ripostiglio;
- alloggio al piano secondo (3° fuori terra) con annessa cantina al piano interrato, distinto con il subalterno 41, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, disimpegno, bagno e ripostiglio;
- n° 1 autorimessa al piano interrato;
- n° 1 locale deposito al piano interrato.

DATI CATASTALI.

Gli Immobili Via Camini 2 risultano così censiti al C.F. del Comune di Saluzzo (CN):

- ✓ Foglio 61, Part. 523, **Sub. 40**, A/2, Via Camini 2, z.c. 1, cl. 1, vani 3,5, Piano S1-2, R.C. 244,03 (appartamento con cantina);
- ✓ Foglio 61, Part. 523, **Sub. 41**, A/2, Via Camini 2, z.c. 1, cl. 1, vani 3,5, Piano S1-2, R.C. 244,03 (appartamento con cantina);
- ✓ Foglio 61, Part. 523, **Sub. 6**, C/6, z.c. 1, cl. 2., mq. 29, Sup. Cat. Tot. mq. 33, R.C. € 152,77, Via Camini 2, Piano S1 (l'autorimessa);
- ✓ Foglio 61, Part. 523, **Sub. 37**, C/2, z.c. 1, cl. 2, mq. 41, Sup. Cat. Tot. mq. 47, R.C. € 71,99, Via Camini 2, Piano S1 (il locale deposito);
- ✓ Foglio 61, Part. 489, F/1, mq. 374, Via Camini 1, Piano T (l'area esterna);
- ✓ Foglio 61, Part. 589, ente urbano, Via Camini 1, mq. 310 (ente urbano).

L'area esterna (passo carraio) è censita al C.T. come segue:

F.	n.	qualità	cl.	sup. mq.	R.D.	R.A.
61	470	prato irriguo	1	150	1,47	1,28
61	527	prato irriguo	1	24	0,24	0,20
61	529	prato irriguo	1	10	0,10	0,09
61	543	prato irriguo	1	175	1,72	1,49
61	544	prato irriguo	1	29	0,28	0,25

61	547	prato irriguo	1	6	0,06	0,05
61	548	prato irriguo	1	4	0,04	0,03

STATO DI OCCUPAZIONE. Gli Immobili Via Camini 2 sono liberi.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. La vendita degli Immobili Via Camini 2 viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Rocca del 24.12.2007, trascritto in data 7.01.2008 ai nn. 105/66.

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che

- non sono stati reperiti i fascicoli relativi alle richieste di agibilità e non è quindi stato possibile verificare se le relative richieste siano state regolarmente depositate e/o attestate;

- sussistono le difformità edilizio-urbanistiche evidenziate nella Perizia Immobili Via Camini 2 (**Allegato 1.4(viii)**);

- la proprietà dell'area ad uso giardino censita al F. 61, Part. 489 non si estende alle corrispondenti opere realizzate nel sottosuolo, oggetto di autonoma cessione (per una ricostruzione dettagliata dello stato dei luoghi, si veda l'informativa del perito della Procedura *sub* **Allegato 2.1(H)**).

(I) Intero fabbricato a destinazione commerciale composto da tre locali, autorimessa, deposito, area pertinenziale e cabina elettrica in Osasco (TO), Via Pinerolo n. 13 (di seguito, "Fabbricato Commerciale Osasco 1").

DESCRIZIONE.

Fabbricato elevato a due piani fuori terra oltre a piano interrato così composto:

- al piano interrato locale autorimessa della superficie catastale di mq 432;
- al piano interrato locale cantina/archivio con servizi, della superficie commerciale di mq 215;
- al piano terreno, locale della superficie commerciale di mq 420;
- al piano terreno locale della superficie commerciale di mq 335;
- al piano primo e con ingresso dal piano terreno locale della superficie commerciale di mq 950.

DATI CATASTALI.

Il Fabbricato Commerciale Osasco 1 risulta così censito al C.F. del Comune di Osasco (TO):

- ✓ Foglio 1, Part. 264, **Sub. 10**, D/8, Via Pinerolo 13, Piano T, R.C. 6630,00 (fabbricato commerciale);
- ✓ Foglio 1, Part. 264, **Sub. 13**, C/2, Via Pinerolo 13, cl. U, mq. 270, Sup. Cat. Tot. mq. 317, Piano S1, R.C. 334,67 (magazzino);

- ✓ Foglio 1, Part. 264, **Sub. 4**, C/6, cl. 2., mq. 432, Sup. Cat. Tot. mq. 468, R.C. € 1338,66, Via Pinerolo 13, Piano S1 (autorimessa);
- ✓ Foglio 1, Part. 264, **Sub. 11**, D/8, R.C. € 5056,00, Via Pinerolo 13, Piano T (fabbricato commerciale);
- ✓ Foglio 1, Part. 264, **Sub. 12**, D/8, R.C. € 13560,00, Via Pinerolo 13, Piano T-1 (fabbricato commerciale);
- ✓ Foglio 1, Part. 264, **Sub. 14**, Via Pinerolo 13, Piano S1-T-1 (bene comune non censibile);
- ✓ Foglio 1, Part. 266, D/1, R.C. € 118,00, Via Pinerolo 13, Piano T.

STATO DI OCCUPAZIONE. Il fabbricato ad uso commerciale di cui al sub. 10 e parte del magazzino al piano seminterrato di cui al sub. 13 sono occupati in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6, con prossima scadenza al 19.07.2028.

Il fabbricato commerciale ad uso commerciale di cui al sub. 11 è occupato in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6, con prossima scadenza al 31.10.2027.

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che

- non è stata completata la pratica antisismica relativa alla SCIA 02/2017 per la realizzazione di una scala metallica;
- sussistono le difformità edilizio-urbanistiche evidenziate nella Perizia Fabbricato Commerciale Osasco 1 (**Allegato 1.4(ix)**).

(J) Intero fabbricato a destinazione commerciale composto da n. 1 locale (al piano terra), n. 1 alloggio (piano 1°), con pertinenziali aree antistanti e retrostanti il fabbricato in Osasco (TO), Via Pinerolo n. 13 (di seguito, "Fabbricato Commerciale Osasco 2").

DESCRIZIONE.

Fabbricato parzialmente elevato a due piani fuori terra, così composto:

- al piano terreno, capannone ad uso commerciale della superficie commerciale di mq 1202;
- al piano primo alloggio del custode con ingresso dall'interno del capannone, composto da ingresso, cucina/soggiorno, due camere, servizi e ripostiglio, della superficie commerciale di mq. 154.

DATI CATASTALI.

Il Fabbricato Commerciale Osasco 2 risulta così censito al C.F. del Comune di Osasco (TO):

- ✓ Foglio 1, Part. 232, **Sub. 6**, D/8, Via Pinerolo 13, Piano T-1, R.C. 13470,00 (il fabbricato commerciale - parte);
- ✓ Foglio 1, Part. 232, **Sub. 7**, D/8, Via Pinerolo 13, Piano T-1, R.C. 4200,00 (il fabbricato commerciale - parte);

- ✓ Foglio 1, Part. 232, **Sub. 8**, A/3, Via Pinerolo 13, Piano T-1 cl. 2., vani 6, mq. 432, Sup. Cat. Tot. mq. 154, R.C. € 340,86 (l'alloggio del custode);
- ✓ Foglio 1, Part. 232, **Sub. 4**, Via Pinerolo 13, Piano T (bene comune non censibile);
- ✓ Foglio 1, Part. 232, **Sub. 5**, Via Pinerolo 13, Piano T-1 (bene comune non censibile);
- ✓ Foglio 1, Part. 314, F/1, Via Pinerolo 13, Piano T, mq. 779;
- ✓ Foglio 1, Part. 239, F/1, Via Pinerolo 13, Piano T, mq. 963 (intestazione catastale per la quota di 1/3).

STATO DI OCCUPAZIONE. Il fabbricato ad uso commerciale di cui ai subb. 6 e 7 e l'alloggio del custode di cui al sub. 8 sono occupati in forza di contratti di locazione della durata di anni 6+6 con prossima scadenza al 31.1.2030 (subb. 7 e 8) e al 31.3.2032 (sub. 6).

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che i subb. 6 e 7 sono stati accorpati in un unico locale senza dar corso alla relativa variazione catastale.

(K) Intero stabile composto da n. 5 uffici, n. 3 alloggi, n. 11 box, n. 6 posti auto, n. 5 locali deposito/cantina, di cui alcune unità in nuda proprietà in Pinerolo (TO), Corso Torino n. 366 (di seguito, "Stabile Corso Torino").

DESCRIZIONE.

Gli enti immobiliari in oggetto sono costituiti da un intero stabile in Pinerolo, Corso Torino 366, così composto:

- al primo piano n. 2 uffici distinti con i subalterni 3-134;
- al secondo piano n. 2 uffici distinti con i subalterni 5-135;
- al terzo piano n.1 ufficio distinto con il subalterno 6;
- al quarto piano n. 1 ufficio distinto con il subalterno 7 e n. 2 alloggi distinti con i subalterni 136-137;
- al quinto piano n. 1 alloggio distinto con il subalterno 10;
- al piano seminterrato n. 11 box n. 6 posti auto e n. 5 locali deposito/cantina distinti con i subalterni 14-15-16-17-18-19-27-28-29-30 (i box), con i subalterni 20-21-22-23-24-25 (i posti auto) e con i subalterni 11-12-13-138-139 (i locali deposito/cantina).

DATI CATASTALI.

Lo Stabile Corso Torino risulta così censito al C.F. del Comune di Pinerolo (TO):

- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 3**, A/10, Via Torino 364-366, Piano S1-1, cl. 2, vani 8, Sup. Cat. Tot. mq. 165, R.C. 3429,27 (ufficio);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 134**, A/10, Via Torino 364-366, Piano S1-1, cl. 2, vani 9,5, Sup. Cat. Tot. mq. 212, R.C. 4072,26 (ufficio);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 26**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 26, Sup. Cat. Tot. mq. 33, R.C. 140,99 (autorimessa/posto auto);

- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 135**, A/10, Via Torino 364-366, Piano S1-2, cl. 2, vani 10, Sup. Cat. Tot. mq. 247, R.C. 4286,59 (ufficio);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 5**, A/10, Via Torino 364-366, Piano S1-2, cl. 2, vani 4,5, Sup. Cat. Tot. mq. 137, R.C. 1928,97 (ufficio);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 6**, A/10, Via Torino 364-366, Piano S1-3, cl. 1, vani 19, Sup. Cat. Tot. mq. 376, R.C. 6967,00 (ufficio);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 7**, A/10, Via Torino 364-366, Piano S1-4, cl. 1, vani 8,5, Sup. Cat. Tot. mq. 212, R.C. 3116,82 (ufficio);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 136**, A/2, Via Torino 364-366, Piano 4, cl. 4, vani 3,5, Sup. Cat. Tot. mq. 70 escl. aree scoperte mq. 69, R.C. 578,43 (appartamento **in nuda proprietà**);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 137**, A/2, Via Torino 364-366, Piano 4, cl. 4, vani 5, Sup. Cat. Tot. mq. 118 escl. aree scoperte mq. 117, R.C. 826,33 (appartamento **in nuda proprietà**);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 10**, A/2, Via Torino 364-366, Piano S1-5, cl. 4, vani 14, Sup. Cat. Tot. mq. 333 escl. aree scoperte mq. 320, R.C. 2313,73 (appartamento);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 14**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 27, Sup. Cat. Tot. mq. 30, R.C. 146,42 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 16**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 27, Sup. Cat. Tot. mq. 30, R.C. 146,42 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 15**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 21, Sup. Cat. Tot. mq. 24, R.C. 113,88 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 17**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 23, Sup. Cat. Tot. mq. 26, R.C. 124,72 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 18**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 23, Sup. Cat. Tot. mq. 25, R.C. 124,72 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 19**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 25, Sup. Cat. Tot. mq. 28, R.C. 135,57 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 27**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 28, Sup. Cat. Tot. mq. 31, R.C. 151,84 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 28**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 28, Sup. Cat. Tot. mq. 30, R.C. 151,84 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 29**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 26, Sup. Cat. Tot. mq. 29, R.C. 140,99 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 30**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 3, mq. 22, Sup. Cat. Tot. mq. 24, R.C. 119,30 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 20**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 13, Sup. Cat. Tot. mq. 14, R.C. 64,45 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 21**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 18, Sup. Cat. Tot. mq. 18, R.C. 89,24 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 22**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 17, Sup. Cat.

- Tot. mq. 18, R.C. 84,29 (autorimessa/posto auto);
- ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 23**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 17, Sup. Cat.
Tot. mq. 19, R.C. 84,29 (autorimessa/posto auto);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 24**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 17, Sup. Cat.
Tot. mq. 18, R.C. 84,29 (autorimessa/posto auto);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 25**, C/6, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 16, Sup. Cat.
Tot. mq. 17, R.C. 79,33 (autorimessa/posto auto);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 11**, C/2, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 22, Sup. Cat.
Tot. mq. 25, R.C. 57,95 (cantina);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 12**, C/2, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 21, Sup. Cat.
Tot. mq. 23, R.C. 55,31 (cantina);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 13**, C/2, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 2, mq. 23, Sup. Cat.
Tot. mq. 26, R.C. 60,58 (cantina);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 138**, C/2, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 1, mq. 7, Sup. Cat.
Tot. mq. 8, R.C. 15,55 (cantina **in nuda proprietà**);
 - ✓ Foglio 47, Part. 335, **Sub. 139**, C/2, Via Torino 364-366, Piano S1, cl. 1, mq. 7, Sup. Cat.
Tot. mq. 8, R.C. 15,55 (cantina **in nuda proprietà**).

STATO DI OCCUPAZIONE. Risultano attualmente occupati:

- i due uffici al primo piano (subb. 3 e 134) ed il box sub. 26 in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6 con prossima scadenza al 31.12.2028;
- l'ufficio al secondo piano (sub. 135) in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6 con prossima scadenza al 31.08.2031;
- l'ufficio al secondo piano (sub. 5) in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6 con prossima scadenza al 30.11.2030;
- l'ufficio al terzo piano (sub. 6) in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6 con prossima scadenza al 31.12.2030;
- l'ufficio al quarto piano (sub. 7) in forza di contratto di locazione della durata di anni 6+6 con prossima scadenza al 31.10.2029;
- l'alloggio al quarto piano (sub. 136) in forza di contratto di comodato stipulato dall'usufruttuario.

NOTIZIE DI RILIEVO. Si dà atto che

- con riferimento agli immobili di cui ai subb. 136, 137, 138 e 139, di cui la Società detiene la nuda proprietà, l'usufruttuario è nato il 23.11.1955;
- sussistono le difformità catastali/edilizio-urbanistiche evidenziate nella Perizia Stabile Corso Torino (**Allegato 1.4(xi)**).

- 2.2 Per tutti gli Immobili in condominio saranno comprese nella vendita le quote proporzionali e relative comproprietà delle parti comuni del compendio immobiliare di cui fanno parte, per la cui identificazione si rinvia alle Perizie.
- 2.3 Gli Immobili componenti il Lotto Unico verranno trasferiti in via definitiva all'aggiudicatario (di seguito "**Acquirente**") in blocco, alle condizioni tutte indicate nel presente Bando di Vendita e relativi allegati (ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le Perizie) e nella bozza dell'atto di trasferimento e relativi allegati attualmente disponibili (in seguito, "**Bozza di Contratto**" – Allegato 2.3).
- 2.4 Per una più precisa individuazione degli Immobili componenti il Lotto Unico, per l'indicazione delle coerenze, delle destinazioni, dei titoli di provenienza, delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, nonché in riferimento alla verifica della sussistenza dei requisiti di regolarità edilizia ed urbanistica, conformità catastale e attestato di prestazione energetica, si rinvia alle Perizie *sub* **Allegati da 1.4(i) a 1.4(xi)**, con la precisazione che detti dati saranno indicati in via definitiva dal Notaio Designato nell'Atto di Cessione (come *infra* definiti), fermo restando che né la Procedura e/o il Curatore e/o il Perito e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il Notaio Designato potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni riportate nelle predette Perizie e/o negli allegati alle stesse e/o nella documentazione fornita.
- 2.5 Gli Immobili vengono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto (anche ambientale ed anche per rifiuti ed anche se non visibili ed anche di occupazione) e di diritto in cui attualmente si trovano e/o si troveranno alla Data di Trasferimento (come *infra* definita), anche in relazione alla normativa catastale ed edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, adiacenze, dipendenze, accessioni, fissi ed infissi, annessi e connessi, ragioni, azioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), come pervenuti in forza dei titoli di proprietà meglio specificati in atti; il tutto come visto e piaciuto, senza alcuna garanzia a qualsivoglia titolo da parte della Procedura e/o del Curatore e/o del perito e/o del Notaio Designato (come *infra* definito) e/o del Gestore della Vendita, nulla avendo l'acquirente da eccepire in proposito.
- 2.6 Valgono, tra il resto, le clausole di esonero della Procedura da qualsivoglia garanzia di cui all'art. 5 della Bozza di Contratto.

3. PREZZO DI VENDITA E ONERI DI VENDITA.

- 3.1 Il prezzo base fissato per la partecipazione alla presente Procedura di Vendita (in seguito, "**Prezzo Base**") è di € 5.500.000,00 (euro cinquemilionicinquecentomila/00),

pari all'Offerta Base.

- 3.2** Non saranno ritenute efficaci offerte inferiori al Prezzo Base.
- 3.3** Il prezzo definitivo di cessione del Lotto Unico sarà quello che risulterà all'esito ed esaurita la Procedura di Vendita (in seguito "**Prezzo di Vendita**"). Il Prezzo di Vendita non potrà subire rettifiche e/o variazioni in negativo. Il tutto, fermo restando che il Prezzo di Vendita è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o trasferibilità degli Immobili, accettati dall'Acquirente come "*visti piaciuti, rimossa ogni eccezione*".
- 3.4** L'intero Prezzo di Vendita dovrà essere corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto di cessione del Lotto Unico (in seguito, "**Contratto di Cessione**"), che verrà stipulato avanti al Notaio Dott. Giandomenico Bonito con studio in Torino, Via Cristoforo Colombo n. 1, individuato dalla Procedura ("**Notaio Designato**"), nella data individuata dalla Procedura. Il pagamento del Prezzo di Vendita dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Liquidazione Giudiziale: IBAN IT45Q0200801104000107324798, che dovrà essere visibile sul conto della Procedura almeno 24 ore prima della data fissata per la stipula del Contratto di Cessione.
- 3.5** Sono altresì a carico dell'Acquirente tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo spese, tasse ed oneri di legge, imposte, spese di iscrizione e/o registrazione presso gli Uffici competenti, cancellazione iscrizioni e trascrizioni, ecc., compresi i costi (anche di parcella) del Notaio e/o del Perito, quest'ultimo per le eventuali pratiche di adeguamento urbanistico/catastale da effettuarsi in relazione agli Immobili (in seguito "**Oneri di Vendita**"), che dovranno essere versati contestualmente alla stipula del Contratto di Cessione (o comunque, se dovuti successivamente, entro 5 giorni dalla richiesta formulata dal Notaio Designato), a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati come da indicazione del Notaio Designato (come *infra* definito), da anticipare in copia al notaio ed al Curatore, almeno 24 ore prima della data fissata per la stipula del Contratto di Cessione.

4. Termini e modalità di presentazione dell'offerta e garanzie da prestare.

- 4.1** Per partecipare alla Procedura di Vendita e formulare valida offerta ai sensi del Bando di Vendita, l'offerente (compresa la Prima Offerente) deve presentare un'offerta (in seguito "**Offerta Procedura di Vendita**") che deve avere tutti i requisiti previsti nel presente Bando di Vendita.
- 4.2** L'Offerta Procedura di Vendita, da presentarsi in via telematica, deve pervenire entro e non oltre il **termine perentorio** del

GIORNO 27/07/2026 ORE 20:00

tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, presente alla sezione ufficialmente dedicata alla presentazione delle offerte telematiche.

Nella pagina web iniziale del modulo web ministeriale "*Presentazione Offerta Telematica*" è disponibile il "*Manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. 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. La Procedura, il Curatore, i suoi ausiliari, periti/consulenti ed il Gestore della Vendita (ed anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo a qualsivoglia impedimento anche tecnico nella presentazione dell'Offerta Procedura di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di effettuare tempestivamente a propria cura, spese e responsabilità.

Il soggetto "Presentatore" dell'Offerta Procedura di Vendita telematica, ossia il soggetto che materialmente presenta l'offerta e/o parteciperà all'asta, 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 e munito di regolare procura notarile, redatta nelle forme dell'atto pubblico notarile o della scrittura privata autenticata da Notaio.

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

Per partecipare alla Procedura di Vendita, l'offerente e/o il Presentatore (anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace) deve essere in possesso di una casella di "Posta elettronica Certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015. In mancanza di tale apposito indirizzo l'offerente potrà partecipare ove munito di firma digitale e di

regolare indirizzo di Posta Elettronica Certificata, entrambi riferiti all'offerente medesimo.

Sono legittimati a presentare un'offerta coloro i quali presentino i seguenti requisiti soggettivi:

- persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza; e
- soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'offerta, in stato di liquidazione o che non siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. "black list" stabilite dalle vigenti normative.

4.3 Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione infruttifera di interessi e a garanzia di tutti gli impegni ed obblighi previsti in capo all'offerente ai sensi del Bando di Vendita e relativi allegati pari al 10% del prezzo offerto ("Cauzione"). Il versamento della Cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente della Procedura acceso presso Unicredit S.p.A. – IBAN IT45Q0200801104000107324798 intestato a "LG 105/2025 – TRIB TORINO" e dovrà recare la seguente causale "*Cauzione Procedura di Vendita LG 105/2025*". La Cauzione per essere considerata validamente prestata deve essere versata in tempi e modalità tali da consentire la verifica dell'avvenuto accredito della stessa sul conto corrente della Procedura prima dell'apertura delle offerte di cui al punto **5.2**.

4.4 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.

4.5 L'Offerta Procedura di Vendita, a pena di inammissibilità, deve:

- (i) indicare l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura (Tribunale di Torino);
- (ii) indicare l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura (L.G. n. 105/2025);
- (iii) indicare il nominativo del Curatore della Procedura (Dott.ssa Marina Antonelli) nonché la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, come

indicata al punto **5.2**;

- (iv) se l'offerente è persona fisica, vedere indicati nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore e/o comunque inerenti la Procedura di Vendita, con allegazione di copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento dell'offerente in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica vedere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (mediante allegazione (i) di visura camerale aggiornata CCIAA dalla quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del sottoscrittore e (ii) di copia di un documento di riconoscimento di quest'ultimo) e 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, recapito telefonico e numero di fax ed indirizzo PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore e/o comunque inerenti la Procedura di Vendita; e
- (v) avere per oggetto l'acquisto del Lotto Unico, come individuato ed alle condizioni di fatto e di diritto tutte indicate nel presente Bando di Vendita (e relativi allegati); e
- (vi) vedere offerto un prezzo di acquisto del Lotto Unico non inferiore al Prezzo Base di € 5.500.000,00 (oltre Oneri di Vendita); e
- (vii) indicare l'importo versato a titolo di Cauzione nonché data, orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della Cauzione (che dovrà essere versata nella misura indicata al precedente **punto 4.3**) e vedere in allegato copia della contabile di versamento della Cauzione, nonché indicare l'IBAN del conto corrente bancario sul quale è stata addebitata la somma per la Cauzione, cui la stessa sarà restituita nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario come previsto al **punto 4.3**; la Prima Offerente potrà dare atto di aver già versato la Cauzione a mani della Procedura non essendo tenuta a versare nuovamente la Cauzione; la Cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura alla Data Esame Offerte;
- (viii) non essere sottoposta a condizione e non essere formulata per persona da nominare;
- (ix) indicare 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, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Bando di Vendita;

- (x) indicare il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Bando di Vendita;
- (xi) qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, deve essere allegata copia della apposita procura rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura dovrà prevedere la facoltà del Presentatore di formulare eventuali offerte in aumento/rilanci, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico notarile o della scrittura privata autenticata da Notaio;
- (xii) 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; la procura dovrà prevedere che lo stesso ha la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento/rilanci, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico notarile o della scrittura privata autenticata da Notaio, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.

4.6 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, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica. 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.

4.7 Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

4.8 La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma

digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

- 4.9 Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso “*offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m*”, tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

- 4.10 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 dal presente Bando di Vendita e se l'offerente non presta la Cauzione con le modalità stabilite nel presente Bando di Vendita (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

- 4.11 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 in modo segreto.

- 4.12 Con la semplice presentazione dell'offerta, anche ove non espressamente dallo stesso precisato, l'offerente

- s'impegna irrevocabilmente all'acquisto del lotto oggetto di offerta per il termine di 120 (centoventi) giorni successivi alla Data Esame Offerte (come *infra* definita); e
- s'impegna irrevocabilmente a sottoscrivere l'Atto di Cessione secondo il testo della Bozza di Contratto di cui all'Allegato 2.3 a semplice richiesta della Procedura, nella data indicata dalla Procedura, a suo insindacabile giudizio;
- conferma la presa visione del Bando di Vendita e dei suoi allegati e comunque di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Procedura in relazione alla Procedura di Vendita in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- accetta incondizionatamente tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati (ivi inclusa la Bozza di Contratto e le Perizie) e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti, dichiarando di averli espressamente verificati, assumendo ogni responsabilità al riguardo e rinunciando sin d'ora a qualsivoglia

contestazione.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUIRENTE.

- 5.1 Le attività inerenti la Procedura di Vendita avverranno a cura del Curatore, in via telematica.
- 5.2 L'udienza telematica per l'apertura delle offerte è fissata per il
GIORNO 28/07/2026, A PARTIRE DALLE ORE 15:00
(in seguito "Data Esame Offerte").
- 5.3 L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per la Data Esame Offerte.
- 5.4 Il Gestore della Vendita (se del caso con il Curatore e/o suoi consulenti e/o suoi coadiutori), 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 secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara. Le decisioni del Curatore e/o del Gestore della Vendita in merito all'ammissibilità o meno delle offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.
- 5.5 Il Gestore della Vendita, una volta avvenuta la verifica preliminare delle offerte, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente le credenziali per l'accesso alla fase di rilancio, e un invito a connettersi al sito accedendo con le proprie credenziali. L'offerente, una volta effettuato l'accesso con le credenziali pervenute, verrà compiutamente informato dell'inizio della fase di gara.
- 5.6 La gara, che si svolgerà con modalità ASINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail).
- 5.7 Alla gara potranno quindi partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide.
- 5.8 In caso di unica offerta valida, verrà individuato come aggiudicatario del Lotto Unico il soggetto che abbia presentato tale offerta valida.
- 5.9 In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta una gara al rialzo ("Gara al Rialzo") tra tutti gli offerenti con prezzo base di gara pari al valore dell'offerta più alta ricevuta.

- 5.10** La Gara al Rialzo – rispetto alla quale le decisioni del Gestore della Vendita, del Curatore e/o degli Organi della Procedura sono insindacabili da parte degli offerenti o di qualsivoglia terzo – avverrà con le seguenti modalità:
- si svolgerà con modalità asincrona e avrà inizio nella Data Esame Offerte e all’orario indicato e avrà una durata di 120 minuti; nel caso di rilancio presentato negli ultimi 15 minuti di gara, la Gara al Rialzo si prorogherà automaticamente di ulteriori 15 minuti; non sono previsti limiti al numero di prolungamenti effettuabili;
 - si terrà con rilanci con offerte in aumento (non essendo considerato rilancio il semplice allineamento al rilancio di altro offerente), per l’importo minimo di € 50.000,00;
 - alla scadenza del termine della Gara al Rialzo, l’offerente che avrà effettuato l’offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario;
 - nel caso in cui, in sede di Gara al Rialzo, nessuno dei partecipanti presenti rilanci, verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che aveva offerto il prezzo posto come base della Gara al Rialzo;
 - qualora vi fossero più offerenti che avevano offerto come prezzo lo stesso prezzo posto a base della Gara al Rialzo e nessuno dei detti soggetti presenti offerta in aumento, verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che per primo ha presentato l’Offerta Procedura di Vendita di cui al punto 4.1 per il prezzo posto come base della Gara al Rialzo.
- 5.11** Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara.
- 5.12** All’esito dell’asta il Gestore della Vendita invierà all’aggiudicatario conferma dell’avvenuta aggiudicazione.
- 5.13** Si potrà procedere all’aggiudicazione in favore dell’unico offerente, del maggior offerente o del primo offerente, anche se gli stessi non risultino connessi al momento dell’avvio della fase di gara.
- 5.14** Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato (e, se nominato, al Comitato dei Creditori) l’esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come aggiudicatario ai sensi dei precedenti punti, secondo il disposto dell’art. 216, co. 9, CCII.
- 5.15** Fermo il disposto di cui all’art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito della comunicazione di cui al punto che precede, l’aggiudicazione sarà da intendersi definitiva.

- 5.16 Esaurite le operazioni ed i termini di cui ai precedenti punti, il Curatore convocherà l'Acquirente, invitandolo a presentarsi dinanzi al Notaio Designato nella data indicata dalla Procedura (con scelta della data a insindacabile discrezionalità della Procedura) per la stipula dell'Atto di Cessione, secondo le condizioni di cui al Bando di Vendita e della Bozza di Contratto di cui all'Allegato 2.3;
- 5.17 La Cauzione versata dall'Acquirente verrà imputata in conto Prezzo di Vendita. Stipulato l'Atto di Cessione (ed incassato il relativo corrispettivo), le Cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite (al netto delle commissioni bancarie) nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi.
- 5.18 Ai sensi dell'art. 217, 2° comma, CCII, una volta stipulato l'Atto di Cessione ed incassato integralmente il Prezzo di Vendita, le eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli eventualmente gravanti sugli Immobili saranno cancellate in forza del provvedimento che verrà assunto dal Giudice Delegato; il tutto con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale e con oneri/costi quindi a carico dell'Acquirente. Con riguardo ad eventuali formalità (a titolo esemplificativo e non esaustivo, trascrizioni di domande giudiziali) non cancellabili nelle forme ed ai sensi dell'art. 217, 2° comma, CCII, sarà cura dell'Acquirente, ove necessario e possibile, 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 Giudiziale, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

6. DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA DI VENDITA.

- 6.1 Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione degli Immobili nonché della documentazione ad essi relativa che è a disposizione presso lo Studio del Curatore, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto del Bando di Vendita e della Procedura di Vendita nonché delle modalità, patti e condizioni che regolano la Procedura di Vendita. La Procedura, il Curatore, i suoi ausiliari, periti/consulenti, il Notaio Designato, il Gestore della Vendita (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni riportate nel Bando di Vendita e suoi allegati (ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle Perizie) e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita ai sensi del punto 6.3, che ciascun interessato ha l'onere di verificare a propria cura, spese e sotto la sua esclusiva

responsabilità e che con la presentazione dell'Offerta Procedura di Vendita l'offerente dichiara di accettare espressamente rinunciando a qualsivoglia contestazione.

- 6.2** Il Bando di Vendita sarà reso pubblico nei modi e nelle forme di cui al successivo **punto 7.8**. La documentazione non pubblicata (ad es. taluni allegati al Bando di Vendita), sarà depositata presso lo studio del Curatore e potrà essere consegnata a mezzo PEC e/o a mezzo *Virtual Data Room* ai soggetti interessati previa consegna di una dichiarazione sottoscritta da soggetto munito del potere di impegnare legalmente il soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale il soggetto richiedente dovrà **(i)** dichiarare che accetta incondizionatamente tutte le condizioni e previsioni del Bando di Vendita **(ii)** sottoscrivere un impegno di riservatezza; il tutto, secondo il testo allegato al Bando di Vendita (**Allegato 6.2**).
- 6.3** Il Curatore e/o il Gestore della Vendita potranno consegnare eventuali informazioni aggiuntive (in seguito "**Informazioni Eventuali**"), ove disponibili, ai soggetti che **(a)** abbiano rispettato quanto previsto al punto **6.2.**; e **(b)** ne facciano richiesta per iscritto al Curatore all'indirizzo PEC della Procedura lg105.2025torino@pecliquidazionigiudiziali.it. Il Curatore si riserva di valutare le modalità e la tempistica con cui rendere disponibili le Informazioni Eventuali. Ogni eventuale richiesta di Informazioni Eventuali e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dal Curatore, senza obblighi di sorta e fermo restando che non saranno in ogni caso prese in considerazione **(i)** richieste di informazioni, chiarimenti e/o documentazione generiche, meramente esplorative e/o tali da comportare un rallentamento della Procedura di Vendita; **(ii)** richieste che possano pregiudicare notizie ritenute sensibili dal Curatore. La Procedura potrà valutare di fornire Informazioni Eventuali secondo le eventuali modalità e le tempistiche decise dalla Procedura, ma senza alcun obbligo da parte della Procedura, fermo restando che i soggetti interessati accettano incondizionatamente di partecipare alla Procedura di Vendita sulla base dei documenti costituiti dal Bando di Vendita e suoi allegati.
- 6.4** Tutti i soggetti interessati a partecipare alla Procedura di Vendita possono visionare l'Immobile previa richiesta via PEC al Curatore all'indirizzo lg105.2025torino@pecliquidazionigiudiziali.it o tramite il portale delle vendite pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con inserimento dei dati richiesti.

7. CLAUSOLE GENERALI DELLA PROCEDURA DI VENDITA.

- 7.1 Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.
- 7.2 La pubblicazione del Bando di Vendita e/o la ricezione delle offerte non comportano per la Procedura e/o il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- 7.3 Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dal Curatore anche solo all'indirizzo di cui al punto **4.5(ix)**.
- 7.4 Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.
- 7.5 Le scelte operate dalla Procedura e/o dal Curatore (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) e/o dal Gestore della Vendita saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o aggiudicatari, che con la presentazione dell'offerta nell'ambito della Procedura di Vendita accettano integralmente il contenuto e tutte le previsioni del Bando di Vendita e suoi allegati che ne sono parte integrante.
- 7.6 Tutte le richieste e/o comunicazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana).
- 7.7 Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Procedura di eventualmente sospendere la vendita e/o il presente Bando di Vendita e/o comunque la Procedura di Vendita in qualsiasi momento (anche, ma non solo, ai sensi dell'art. 217 CCII). Il tutto senza alcun diritto al risarcimento di danni e/o indennizzi in capo a qualsivoglia soggetto, che abbia anche partecipato alla Procedura di Vendita e/o che si sia reso aggiudicatario anche in via definitiva e/o in capo a terzi in genere.
- 7.8 La Procedura di Vendita sarà pubblicizzata mediante pubblicazione, almeno 30 giorni prima della Data Esame Offerte di cui al punto **5.2**, del Bando di Vendita (anche senza i relativi allegati) e/o di un suo estratto su:
- A. portale delle vendite pubbliche; e
- B. siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it e www.asteimmobili.it.
- 7.9 Il Bando di Vendita (senza allegati) verrà notificato dal Curatore a eventuali creditori iscritti e comunicato (i) ai proprietari di unità immobiliari nel Condominio Via Cagni

(se del caso impersonalmente per il tramite dell'Amministratore di Condominio) e (ii) ai soggetti che abbiano già manifestato interesse all'acquisto.

8. FORO COMPETENTE.

8.1 Il Bando di Vendita e i suoi allegati, la Procedura di Vendita, le offerte presentate nell'ambito della Procedura di Vendita, l'Atto di Cessione degli Immobili, così come ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana.

8.2 Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o la Procedura di Vendita e/o le offerte presentate nell'ambito della Procedura di Vendita e/o l'Atto di Cessione degli Immobili e/o ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

9. INADEMPIMENTO.

9.1 Qualora l'Acquirente non dovesse rendersi adempiente (i) all'obbligo di stipulare l'Atto di Cessione; e/o (ii) all'obbligo di versare integralmente il Prezzo di Vendita e tutti gli Oneri Vendita e/o (iii) a qualsivoglia obbligo previsto nel Bando di Vendita, la Liquidazione Giudiziale avrà diritto di trattenere la Cauzione e/o altri importi *medio tempore* versati a titolo di penale; il tutto, fatto espressamente salvo il diritto della Liquidazione Giudiziale di far valere ogni maggior danno, anche *ex art. 1382 c.c.*.

10. ALLEGATI.

I seguenti allegati fanno parte integrante e sostanziale del Bando di Vendita.

- ❖ **Allegato A:** provvedimento autorizzativo alla Procedura di Vendita.
- ❖ **Allegato 1.4(i):** Perizia Immobili Via Cagni.
- ❖ **Allegato 1.4(ii):** Perizia Terreni Edificabili Pinerolo.
- ❖ **Allegato 1.4(iii):** Perizia Capannone Villafranca 1.
- ❖ **Allegato 1.4(iv):** Perizia Capannone Villafranca 2.
- ❖ **Allegato 1.4(v):** Perizia Capannone Villafranca 3.
- ❖ **Allegato 1.4(vi):** Perizia Terreno Villafranca.
- ❖ **Allegato 1.4(vii):** Perizia Immobili Via Camini 1.
- ❖ **Allegato 1.4(viii):** Perizia Immobili Via Camini 2.
- ❖ **Allegato 1.4(ix):** Perizia Fabbricato commerciale Osasco 1.
- ❖ **Allegato 1.4(x):** Perizia Fabbricato commerciale Osasco 2.
- ❖ **Allegato 1.4(xi):** Perizia Stabile Corso Torino.
- ❖ **Allegato 1.4(xii):** Valutazione di stima Arch. Fugiglando.

- ❖ **Allegato 2.1(A):** Ricorso in riassunzione e decreto di fissazione udienza.
- ❖ **Allegato 2.1(H):** Informativa Perito della Procedura.
- ❖ **Allegato 2.3:** Bozza di Contratto.
- ❖ **Allegato 6.2:** testo dichiarazione contenente impegno di riservatezza.

* * *

Torino, lì 17 giugno 2026

Il Curatore

Dott.ssa Marina Antonelli