

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 323/2019

“XXXXXXXX”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECRETO MISE 22/08/2019 N. 323/2019

COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott. Matteo Rellecke Nasi

***** ****

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
DI ACQUISTO DI LOTTI DEI TERRENI SITI IN LA LOGGIA,
VINOVO E COLLEGNO (TO)
IN DATA 30/09/26 ORE 17,00

Il sottoscritto Dott. Matteo Rellecke Nasi, con studio in Torino, Via Assietta, 7, in qualità di Commissario Liquidatore nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa n. 323/2019 come in epigrafe indicata, vista l'autorizzazione prot. n. mise.AOO_PIT.REGISTRO UFFICIALE.U. 229855/2022 del Ministero dello Sviluppo Economico (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali – Divisione VI)

AVVISA
che in data 30 SETTEMBRE 2026 ore 17,00 si procederà a un esperimento di vendita **SENZA INCANTO** del terreno edificabile residenziale sito nel Comune di La Loggia

(TO), completano la proprietà un appezzamento di terreno agricolo di 309 mq nel Comune di Vinovo e un'area rurale di 2 mq nel Comune di Collegno, così di seguito puntualmente identificati e meglio descritti nella perizia estimativa dell'Arch. Giovanni Rosotto asseverata in data 15 luglio 2022 dal Tribunale di Torino e consultabile anche su www.quimmo.it.

Lotto unico – Asta n. 20989

Trattasi di terreni siti in La Loggia, Vinovo e Collegno (TO) meglio descritti nelle perizie di stima dell'Arch. Giovanni Rosotto, che si intendono qui integralmente richiamate.

Terreno sito in La Loggia

Il terreno oggetto di valutazione oggetto della presente è costeggiato a nord-ovest da nuclei agricoli, a nord prospetta su strada comunale Via Revignano per poi affacciare su un Area Residenziale di Nuovo Impianto denominata “Rn1”, ad est si propone su una fascia di rispetto stradale costeggiando la variante alla Strada Provinciale n. 20, il fronte sud ed il fronte ovest sono caratterizzati dalla presenza di Aree Consolidate “Rb”, ad accezione di un'area ad estensione più contenuta, su fronte ovest definita come Area Residenziale a Completamento a media densità “Rcm”

Come indicato dall'esperto nella perizia “l'immobile oggetto di valutazione, secondo lo strumento urbanistico vigente approvato con D.G.R. n. 28-2229 in data 22/06/2011 modificato con D.C.C. n. 28 del 07/11/2013, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- parte (99,2%): "Aree Residenziali di Nuovo Impianto - Rn2", soggetta a

Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) - artt. 26 e 26/9 delle Norme di Attuazione.

- parte (0,8%): "Aree Residenziali di Completamento a media densità - Rcm2" - artt. 26 e 26/8 delle N.d.A.

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

Fg. 12, particella 1316, qualità seminativo, classe 3, ettari 0 are 30 centiare 65, reddito dominicale euro 25,54 ed agrario euro 19,79.

Piena proprietà 1/1 XX

Provenienze nel ventennio

- TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE del 16/06/2011 - Registro Particolare 15896 Registro Generale 25355. A rogito del Notaio OSELLA PAOLO. Repertorio 60368/32249 del 26/05/2011
- ATTO DI COMPRAVENDITA del 13/11/2009 - Registro Particolare 31641 Registro Generale 49584. A rogito del Notaio OSELLA PAOLO. Repertorio 55302/28343 del 29/10/2009
- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/08/1986 Voltura in atti dal 03/02/1995 Repertorio n.: 281 Rogante: MINISTRO DELL INTE Sede: ROMA Registrazione: (n. 10353.1/1990)

Situazione occupazionale

Il professionista incaricato dichiara che al momento del sopralluogo i beni risultavano

liberi.

Servitù prediali

Come indicato nell'elaborato peritale dell'Arch. Rosotto relativo al terreno sito in La Loggia, si avverte che:

Con il trascrivendo atto la Società "Immobiliare Roma S.r.l." ha costituito a carico delle particelle di terreno oggetto dell'atto stesso e dalla medesima acquistate ed a favore della particella di terreno n.ro 1316 foglio 12 di proprietà della Società "XXXXXXXXXXXXX"

che ha accettato, **servitù di passaggio pedonale e carroio per accedere alla particella**

stessa, con l'obbligo, per il fondo dominante, di partecipare alle spese di manutenzione

e gestione relative al passaggio, in presenza o meno di apposito condominio. Il predetto

fondo dominante confina con i mappali 1315, 1313, 1019, 19, 751, 754, 757, 401, 865 e

527, tutti del foglio 12, ed è identificato nel catasto terreni del comune di La Loggia (TO)

come segue: - foglio 12, particella 1316, seminativo di classe 3, are 30 (trenta), centiare

65 (sessantacinque), r.d. euro 24,54 (ventiquattro/cinquantaquattro), r.a. euro 19,79

(diciannove virgola settantanove). Le parti, come sopra rappresentate, convengono

espressamente che detta costituzione di servitù sia sottoposta alla condizione risolutiva

dell'avvenuta realizzazione della strada, prevista per il 31 dicembre 2025 e

dell'approvazione, entro il predetto termine, del P.E.C. su area Rn2, adiacente a quella

oggetto del trascrivendo atto, dalla quale approvazione, deriverà che la particella n.ro

1316, di proprietà della La XXXXXXXXXXXX

Cooperativa, non sarà più interclusa e potrà avere autonomo passaggio dalle aree

adiacenti, oggetto del menzionato P.E.C. nel caso si verifichi detta condizione risolutiva,

la presente servitù cesserà ogni suo effetto e le parti si impegnano sin d'ora a sottoscrivere

apposito atto notarile da cui risulti l'avveramento dell'evento dedotto in condizione, il tutto a spese di entrambe le parti nella misura del 50% (cinquanta per cento) ciascuna.

(vedi NOTA TRASCR. REG. PART. 27984_2016 SU TORINO 2)

Altre limitazioni d'uso e/o informazioni

Al paragrafo 4.7 l'arch. Giovanni Rosotto precisa che:

Le parti (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) hanno precisato al momento della compravendita del terreno che, giusta le risultanze del certificato di destinazione urbanistica, nonché giusta le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente (approvato con D.G.R. n. 12-26826 dei 15 marzo 1999 e successive varianti ex art. 17, 7 comma L.R. numero 56/77 e s.m.i) ricade:

- per metri quadri 2877 circa: in "area agricola - a", artt. 25 e 25/1 delle norme di attuazione (n.d.a.), in parte ricadente nella fascia di "rispetto stradale" di cui all'art. 11, p.ti 11/4 e 11/6 delle norme di attuazione;
- per metri quadri 3950 circa: in "area residenziale di completamento e nuovo impianto - rcm3", artt 25 e 25/11 delle n.d.a., soggetta a piano esecutivo convenzionato (p. e.c.), con capacita' edificatoria realizzabile di metri cubi 3100 circa, di cui il 60% ricadente in edilizia convenzionata;
- per di metri quadri 2100 circa: in "lotto perimetrato all'interno dell'area residenziale di recupero rb6", artt. 25 e 25/6 delle n.d.a, con capacita' edificatoria realizzabile di metri cubi 1680 circa.

(vedi NOTA TRASCR. REG. PART. 31641_2009 SU TORINO 2)

Formalità pregiudizievoli

Dagli accertamenti ipotecari espletati dall'Arch. Giovanni Rosotto sull'immobile sopra descritto risultano gravare le seguenti formalità, le quali verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario:

ISCRIZIONE del 23/03/2018 - Registro Particolare 1847 Registro Generale 11756. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 1613 del 16/11/2017. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Viene richiamata in ogni sua parte la perizia dell'arch. Giovanni Rosotto anche nella parte relativa al paragrafo 8 "stima del valore trasformato" e si ha qui per ritrascritta. Il valore del predetto terreno sito nel Comune di La Loggia è, secondo la stima dell'Arch. Giovanni Rosotto, pari ad Euro 110.000,00

Terreno sito in Vinovo

Trattasi di terreno sito in un'area del Comune di Vinovo prettamente agricola.

Come indicato nella perizia dell'Arch. Giovanni Rosotto, l'immobile oggetto di valutazione, secondo lo strumento urbanistico vigente, approvato con DGR n. 11-14590 del 24/01/2005, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- Zona Agricola EE – art. 43 NTA.

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

Fg. 26, particella 484, qualità seminativo, classe 1, ettari 0 are 03 centiare 09, reddito dominicale euro 3,67 ed agrario euro 2,63.

Piena proprietà 1/1 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Provenienze nel ventennio

- FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE del 06/08/2014 - Registro Particolare 20000 Registro Generale 27105. Rogante OSELLA PAOLO Repertorio 69012/38619 del 01/08/2014
- DIVISIONE del 12/06/2009 - Registro Particolare 17093 Registro Generale 26485. Rogante OSELLA PAOLO Repertorio 53949/27284 del 15/05/2009
- CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 23482.1/2008) del 27/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/07/2008 Repertorio n.: 50926 Rogante: PEROSINO FERNANDA Sede: TORINO.
- FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 protocollo n. TO0700089 in atti dal 19/10/2007 Registrazione: (n. 700089.1/2007).
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/10/1986 protocollo n. 572668 in atti dal 02/09/2002 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 17218 n: 40 del 06/10/1987 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 9600.1/1993)

Situazione occupazionale

Il professionista che ha redatto la perizia di stima (che si intende qui integralmente richiamata in ogni sua parte) ha dichiarato che al momento del sopralluogo il bene risultava libero.

Formalità pregiudizievoli

Dagli accertamenti ipotecari espletati dall'Arch. Giovanni Rosotto sull'immobile sopra descritto risultano gravare le seguenti formalità, le quali verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario:

- ISCRIZIONE del 19/12/2016 - Registro Particolare 9080 Registro Generale 50480.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 26924/1 del 23/11/2016.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

- ISCRIZIONE del 30/08/2017 - Registro Particolare 6513 Registro Generale 35879.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 27098/2 del 16/12/2016.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

- ISCRIZIONE del 23/03/2018 - Registro Particolare 1847 Registro Generale 11756.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 1613 del 16/11/2017. IPOTECA

GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Il valore del predetto terreno sito nel Comune di Vinovo è, secondo la stima dell'Arch. Giovanni Rosotto, pari ad Euro 1.300,00

Terreno sito in Collegno (TO)

Trattasi di terreno con una superficie di 2 mq sito in un'area del Comune di Collegno e ricade nel luogo di progetto di Borgata Paradiso, in ambito normativo strumento urbanistico esecutivo.

Il PEC approvato dal comune di Collegno prevede che il terreno sia destinato a

“boulevard urbano”.

Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Collegno come indicato di seguito:

Fg. 10, particella 1285, area rurale, ettari 0 are 00 centiare 02, reddito dominicale // ed agrario //.

Piena proprietà 1/1 La XX

Provenienze nel ventennio

TRASCRIZIONE del 02/03/1998 - Registro Particolare 5333 Registro Generale 6892.

Pubblico ufficiale NOTAIO PLACIDO ASTORE Repertorio 342001/41840 del
18/02/1998. PERMUTA

Situazione occupazionale

Il professionista che ha redatto la perizia di stima (che si intende qui integralmente richiamata in ogni sua parte) ha dichiarato che al momento del sopralluogo il bene risultava libero.

Formalità pregiudizievoli

Dagli accertamenti ipotecari espletati dall'Arch. Giovanni Rosotto sull'immobile sopra descritto risultano gravare le seguenti formalità, le quali verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario:

ISCRIZIONE del 23/03/2018 - Registro Particolare 1847 Registro Generale 11756.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 1613 del 16/11/2017. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Tra le trascrizioni si segnala anche la seguente richiamata dall'Arch. Rosotto al punto 4.8.1 della perizia relativa a Collegno:

TRASCRIZIONE del 13/03/1998 - Registro Particolare 6331 Registro Generale 8320.

Pubblico ufficiale ASTORE DOTTOR PLACIDO Repertorio 342021/41850 del
20/02/1998. ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

L'arch. Giovanni Rosotto ha dichiarato che il valore del predetto terreno sito in Collegno è nullo.

* * *

Il prezzo base del LOTTO UNICO compendiante i terreni siti in La Loggia, Vinovo e Collegno, come sopra descritti è pari ad Euro 80.136,00 non sono ammissibili offerte inferiori al prezzo base, (oltre oneri fiscali, spese di trasferimento – anche quelle notarili – e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli).

Rialzi minimi in caso di gara tra gli offerenti pari ad € 4.000,00.

* * * * *

CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO UNICO

IL PREZZO BASE

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

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

In ogni caso, il saldo prezzo dovrà essere corrisposto alla procedura entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile.

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

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

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

Gli enti immobiliari sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio, ed amministrativo in cui si trovano, anche con riferimento agli impianti esistenti, senza garanzie relativamente ad eventuali vizi (anche occulti) e/o per inosservanza o non rispondenza a norme amministrative ed urbanistiche, come posseduto dalla proprietaria e dai suoi danti causa, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del citato titolo di provenienza, della convenzione urbanistica.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima del Perito Arch. Giovanni Rosotto asseverate il 15 luglio 2022 e trasmesse dallo scrivente al Mi.S.E., che espressamente vengono richiamate in ogni loro parte.

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

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

Sarà possibile presentare offerta per persona da nominare ex art. 1401 c.c. nelle modalità che seguono .

In caso di offerta presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 ss. cc. , in caso di successiva aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione PEC indirizzata al Commissario Liquidatore entro e non oltre n. 3 (tre) giorni dalla vendita, le generalità del soggetto per conto del quale ha agito, il quale a sua volta dovrà presentare tramite comunicazione PEC indirizzata al Commissario Liquidatore dichiarazione di formale accettazione. Sia l'offerente per persona, ente o società da nominare che il soggetto successivamente nominato dovranno 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.

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro le ore 12:00 del giorno 29 SETTEMBRE 2026, presso lo studio del Notaio Gaia Orsini con studio professionale in Torino l'offerta di acquisto ("offerta) con **l'indicazione del lotto che vogliono acquistare allegando**, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile** intestato alla Procedura per una **somma pari al 10% del Prezzo Offerto**.

L'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

L'Offerta dovrà essere presentata in un unico plico chiuso e sigillato. Tale plico dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura: "LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 323/2019 "LA LOGGIA S.C."

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

La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Procedura, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di

destinazione. I plichi pervenuti successivamente al termine sopra indicato non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

REQUISITI DELL'OFFERTA

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

- in caso di offerente persona fisica nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di Codice Fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e numero di *fax* o PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni della Procedura; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (se la Società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico e numero di *fax* o PEC da utilizzarsi per le comunicazioni della Procedura;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Bando dei suoi Allegati e della perizia e dei suoi allegati in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;

- l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le Condizioni di Vendita di cui al presente Bando;
- l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Lotto o dei lotti, non inferiore al Prezzo base;
- il prezzo offerto, non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base, a pena di esclusione;
- l'indicazione specifica del lotto o dei lotti per i quali si intende depositare l'offerta.

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

CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO La

vendita avverrà alle seguenti condizioni:

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

eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dell'unità immobiliare componente i predetti Lotti, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente;

- inoltre, la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente al Lotto. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità del Lotto intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.;
- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli Enti immobiliari componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero delle Procedure da qualsivoglia responsabilità;

- l'acquirente accetta incondizionatamente il Lotto, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che li compongono. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi, l'acquirente:
 - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita; ○ s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al Lotto oggetto della vendita.
- L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli Enti immobiliari componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.

- Quanto descritto verrà posto in vendita secondo la più precisa descrizione dell'Arch. Giovanni Rosotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per quanto riguarda la licenza di abitabilità e/o agibilità nonché per quanto concerne la conformità edilizia ed urbanistica; con gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive, quali risultanti dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, con le parti comuni dell'edificio tali per legge o destinazioni, inclusi eventuali vincoli derivanti da diritti personali di godimento. La vendita è a corpo ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Eventuali oneri derivanti dall'applicazione della normativa in materia urbanistica (Legge 28.02.1985 n. 47 e successive integrazioni e modificazioni) sono a totale carico

dell'aggiudicatario;

- Si esclude espressamente la possibilità, prevista ex art 572 c.p.c., di fare luogo alla vendita quando il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base;
- Le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 Legge 400/75;

- Il presente avviso non costituisce in alcun modo proposta di vendita e/o offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., bensì semplice invito a partecipare cui non segue alcun obbligo a carico della società XXXXXXXXXXXXXXXX in liquidazione coatta amministrativa. L'invito non consolida in capo agli offerenti alcun diritto né aspettative né può far sorgere in capo a terzi diritti e corrispettivi per mediazioni e consulenze professionali.
- I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni, azioni e servitù attive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di consistenza non potranno in ogni caso dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie da vizi o mancanza di qualità, da intendersi anche rispetto alla L. n. 47/85 e al D.P.R. n. 380/01, a vincoli, servitù, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti. Di conseguenza, anche l'eventualità di vizi, di mancanza di qualità o di difformità delle cose vendute, nonché la sopravvenienza di oneri di qualsivoglia genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non
- evidenziati nella perizia in atti, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

- Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione e consulenza.
- La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale ed accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova attualmente e di tutto quanto riportato nella perizia estimativa e negli altri documenti allegati che formano parte integrante del presente avviso, sia per la descrizione dei beni che per l'individuazione delle caratteristiche degli stessi, e costituiscono accettazione delle condizioni di vendita.
- L'offerta dovrà inoltre indicare l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli eventuali allegati nonché dell'avviso di vendita, dichiarando altresì di accettarne senza riserve il contenuto con specifico riferimento all'impegno a corrispondere a Abilio S.p.A. le commissioni secondo quanto indicato all'interno dello stesso.
- Sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita.
- L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione infruttifera pari al 10 % del prezzo a base di gara, a mezzo di assegni

circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a LCA La Loggia soc. coop. Il deposito verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito sarà immediatamente restituito dopo l'adunanza.

- Con le medesime modalità dovrà inoltre essere depositato un ulteriore assegno circolare quale acconto sulle spese del trasferimento pari al 5% del prezzo a base di gara.
- L'offerta minima dovrà essere pari al prezzo base d'asta del lotto per il quale si partecipa, tale prezzo è da intendersi non comprensivo di IVA e oneri fiscali di legge.
- L'offerta sarà irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co.3, c.p.c.. Non saranno considerate valide le offerte per prezzi inferiori a quello base, così come le offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere.
- All'adunanza di aggiudicazione, fissata per la data e presso il luogo sopra indicato, alla presenza del Notaio, si provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, risulterà aggiudicatario provvisorio l'unico offerente; nel caso di più offerte risulterà aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato l'offerta più elevata.

- Nel caso di offerte di pari importo, si procederà a una gara a rialzo ai sensi dell'art. 573 c.p.c. da tenersi contestualmente innanzi al Notaio tra coloro che le avranno depositate, con base di partenza pari a quella dell'offerta e

aumento minimo del 5% del prezzo a base di gara. Sarà dichiarato aggiudicatario definitivo l'ultimo offerente a cui non sarà seguita, nei tre minuti successivi, un'ulteriore offerta valida.

- Entro 60 giorni dalla adunanza di aggiudicazione avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio Dott.ssa Gaia Orsini con studio sito in Via Raimondo Montecuccoli, 9, 10121 Torino (TO), con cui l'aggiudicatario sarà tenuto, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, a versare al commissario liquidatore il saldo del prezzo, detratta la cauzione già corrisposta a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a LCA La Loggia soc. coop.
- Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita.
- In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art. 587 c.p.c., la procedura tratterrà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.
- Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.

- Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. C.P.C., con esclusione dell'art. 572 c.p.c..
- Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE FRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste pervenute avverrà il giorno **30 settembre 2026 alle ore 17,00** avanti il Notaio Gaia Orsini presso il suo studio professionale in Torino, alla eventuale presenza degli offerenti, con individuazione delle Offerte ritenute ammissibili in quanto conformi al presente Bando.

Il Notaio passerà quindi ad esaminare il contenuto delle Offerte ed aprirà la gara sul Lotto, con nuovo prezzo base pari alla migliore offerta pervenuta e con **rialzi minimi pari ad € 4.000.**

Si applicherà la Procedura ex art 573 c.p.c. e quindi se vi sono più offerte il Commissario Liquidatore inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Commissario Liquidatore non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Commissario Liquidatore tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel provvedimento di vendita del Ministero, il Commissario Liquidatore non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.

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

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

La Procedura informerà quindi l'offerente individuato quale acquirente ("Acquirente Individuato") e le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno immediatamente restituite senza che i detti offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre le cauzioni versate

dall'Acquirente Individuato verranno trattenute dalla Procedura ed imputate in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto di cessione.

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

Stipula atto di trasferimento dell'immobile

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

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

Clausole generali

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

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

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

VISIONE DELL'IMMOBILE ED INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso Quimmo Info: www.quimmo.it – Email: info@quimmo.it – Tel: 02 89741573 e presso lo studio del Notaio Dott.ssa Gaia Orsini (gorsini@notariato.it - tel 011/ 591902) presso cui è possibile reperire altresì bando, perizia e allegati.

I medesimi documenti sono disponibili anche presso la società abilio S.p.A. e scaricabili dal sito www.quimmo.it

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente di Abilio S.p.A., contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo. A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito *form* di richiesta nella scheda di vendita sul portale. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

Si comunica che la società Abilio S.p.A. si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno trenta giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul proprio sito web www.quimmo.it, su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, invio di newsletter e quant'altro prospettato da abilio S.p.A. nella sua proposta commerciale. Si precisa che il compenso per

l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di abilio S.p.A., sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

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

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

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

Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30 giorni dall'aggiudicazione.

Torino, li 3 Luglio 2026

Il Commissario Liquidatore

Dott. Matteo RELLECKE NASI

A handwritten signature in black ink, reading "Matteo Rellecke Nasi". The signature is written in a cursive style with a large initial 'M' and a stylized 'N'.