

Tribunale di Torino
Sezione Procedure Concorsuali

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Liquidazione Giudiziale n. 287/2024

Giudice delegato: Dott.ssa Chiara Tonelli

Curatore: Avv. Ilenia Mazzeo

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 287/2024, Avv. Ilenia Mazzeo, delegata per le operazioni di vendita dal G.D. Dott. Stefano Miglietta,

PREMESSO

- a) che nell'attivo della procedura è ricaduto l'immobile sito in Torino, via Corte d'Appello n. 7, piano T-S1, distinto al NCEU del Comune di Torino, foglio 1245, part. 378, sub. 1, cat. C/1, classe 10, sup. cat. 115 metri quadrati, rendita catastale 3.275,99 (doc. 1);
- b) in data 23.3.2026, è stata depositata la perizia estimativa redatta dall'Ing. Andrea Bianchi avente ad oggetto il suddetto immobile, stimato nel complessivo valore di € 300.000,00= oltre imposte di legge (doc. 2);
- c) che il giudice delegato ha autorizzato il curatore ad esperire la procedura competitiva ex art. 216 CCII per la vendita dei beni immobili nella forma telematica asincrona (D.M. 32/2015 art. 25);

tanto premesso,

con il presente bando, il Curatore

AVVISA

che **dal giorno 22 settembre 2026 alle ore 10 al giorno 24 settembre 2026 alle ore 18** si darà luogo alla vendita telematica del lotto immobiliare sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate:

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Diritti di piena proprietà su immobile uso negozio posto al piano terreno nel complesso immobiliare sito in via Garibaldi n. 18, via Bellezia n.ri 5-5G e via Corte d'Appello n. 7, fabbricato condominiale ubicato in Torino, via Corte d'Appello n. 7, piano T-S1, sup. cat. 115 metri quadrati, con fronte su via Corte d'Appello, distinta con la sigla "PT3", articolantesi ai piani terreno e interrato tra loro collegati da scala interna così composta:

- **al piano terreno: locale con retro coerente con via Corte d'Appello, galleria pedonale, cortile e unità "PT2" salvo se altre;**

- al piano interrato: magazzino e servizio coerente con sottosuolo del cortile, magazzino "PT4" e corridoio comune a due lati salvo se altre.

Osservazione: si precisa che il bene è stato oggetto di lavori di ristrutturazione totale trasformando il bene da negozio ad alloggio così formato: al piano interrato locale deposito, al piano terra camera, cucina due bagni, scala di collegamento al piano soppalco un locale ripostiglio

Il compendio immobiliare risulta distinto al NCEU del Comune di Torino, foglio 1245, part. 378, sub. 1, cat. C/1, classe 10, sup. cat. 115 metri quadrati, rendita catastale 3.275,99

Situazione urbanistica e catastale:

A seguito degli accertamenti esperiti sulla località nonché dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Torino - Territorio - Servizi Catastali, sezione Catasto Fabbricati, **non vi è conformità dei dati catastali** ai sensi del comma 14, dell'art. 19 del D.L. n. 78/2010: la rappresentazione grafica di un locale commerciale è stata superata dallo stato di fatto ad uso abitativo.

Dagli accertamenti compiuti presso l'Archivio Edilizio della Città di Torino, il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al settembre 1967.

Sono state reperite le seguenti concessioni: Concessione 325/93 del 07.05.1993; Concessione 55/94 del 14.02.1994; Concessione 143/94 del 16.03.1994; Concessione 691 del 29.11.1995; Concessione 108/96 del 14.03.1996; Concessione 471/96 del 07.06.1996; Concessione 198/97 del 27.05.1997; Concessione 357/97 del 21.07.1997; Concessione 688/97 del 17.12.1997; Concessione 40/98 del 30.01.1998; Concessione 238/98 del 02.04.1998; Scia per cambio di destinazione d'uso da negozio a abitazione al nr 9_13072_2019 ora sospesa per integrazione documentale.

Segnatamente il comune ha sospeso la SCIA (non ancora revocata per inattività) per alcune integrazioni, tra cui:

Integrazioni delle planimetrie con opportune diciture;

Verifica dei conteggi;

Schema grafico delle sovrapposizioni delle superfici soggette a slp ed indicazione altezza media;

Valutazione previsionale del rispetto dei requisiti acustici;

Documentazione inerente il rispetto dei requisiti energetico-ambientali;

Assenso condominiale al cambio di destinazione d'uso.

Il tutto come meglio specificato nel relativo documento disponibile per la visione presso gli uffici del curatore.

In merito alla regolarità edilizia, si rileva che il cambio di destinazione d'uso risulta sospeso per cui, attualmente, l'immobile è complessivamente irregolare nel suo insieme.

Ai fini della regolarizzazione urbanistica appare necessario procedere con la presentazione della documentazione richiesta nel presupposto che la pratica non venga diniegata per inerzia della parte. A quel punto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà depositare nuova pratica sostenendo ex novo i costi già contabilizzati.

L'unità immobiliare non è dotata di APE e, pertanto, il costo di rilascio è pari a non meno di euro 350,00 oltre oneri di legge.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: *libero*

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto unico come di seguito indicato, oltre IVA se dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto appresso indicato:

Prezzo base: € 300.000,00 (Euro trecentomila/00),

Offerta minima: € 225.000,00 (Euro duecentoventicinquemila), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

INVITA

gli offerenti a visionare direttamente l'immobile e la perizia allegata al presente avviso prima di presentare le offerte

PRECISA

- che gli oneri e gli accessori di trasferimento della proprietà e di cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico della parte acquirente e che la Procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine allo stato ed alle caratteristiche dell'immobile oggetto di vendita e/o al funzionamento degli impianti;
- che l'immobile risulta parzialmente arredato;
- che sono a carico dell'aggiudicatario le spese di smaltimento di beni, mobili, arredi e materiale di risulta eventualmente presenti all'interno dell'immobile e/o delle sue pertinenze, con esclusione di responsabilità o costi a carico della Procedura;

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1. Contenuto dell'offerta, allegati e requisiti personali dell'offerente

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura (Curatore).

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al

seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it

A pena inammissibilità e/o nullità della domanda, la stessa dovrà riportare i seguenti elementi:

- le generalità complete dell'offerente, sia persona fisica, sia persona giuridica di diritto italiano (con allegati copia dei documenti di identità e codice fiscale, oltre certificato del registro delle imprese attestante i poteri di firma in caso di società); nel caso di persone fisiche, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia (se in comunione legale inserire anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge);
- l'indirizzo PEC al quale l'offerente intende ricevere le successive comunicazioni ed il recapito telefonico;
- la dichiarazione attestante i requisiti personali di seguito precisati;
- l'indicazione del lotto di riferimento, la descrizione sommaria del bene, l'importo offerto e l'importo della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

La presentazione dell'offerta implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati, nonché l'accettazione incondizionata di tutti i termini e condizioni del presente bando di vendita, con espresso esonero e manleva da qualunque responsabilità per vizi anche occulti e/o difetti dei beni oggetto di vendita, l'impegno a versare il saldo prezzo entro il termine indicato e la conferma dei requisiti personali di seguito precisati.

In particolare, il partecipante, pena l'esclusione, dovrà essere pienamente capace e non dovrà essere interdetto, inabilitato, sottoposto ad amministrazione di sostegno, protestato, in stato di liquidazione, sottoposto a procedure concorsuali o soggetto a divenirlo in virtù di un procedimento in corso nei suoi riguardi, né avere subito condanne penali che abbiano comportato e ancora comportino la perdita e/o sospensione della capacità di contrarre. Nel caso di associazioni, fondazioni, cooperative o società, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti dai legali rappresentanti e amministratori dell'ente.

Non sono ammesse offerte parziali, offerte inferiori al prezzo minimo e offerte subordinate, in tutto o in parte, a qualsivoglia condizione. Non sono ammesse offerte per persona da nominare (artt. 571, 579 e 583 cpc).

Nel caso di presentazione dell'offerta ad opera di un procuratore, la procura, pena l'esclusione, dovrà essere speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autentica dal notaio e sarà unita al verbale delle operazioni.

L'offerta dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato/visura del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri del legale rappresentante, unitamente a copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del legale rappresentante;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento con relativo numero di CRO)
- dichiarazione in ordine alla restituzione della cauzione, con l'indicazione del codice IBAN per l'effettuazione del bonifico, in caso di mancata aggiudicazione del lotto.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

2. Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario sul conto corrente *intestato a Zucchetti Software Giuridico srl, IBAN IT71X0306911884100000010203*.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro il giorno 21 settembre 2026 alle ore 12**.

Il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale n. 287/2024 Trib. Torino, lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine sopra specificato per il deposito dell'offerta.

Nel caso in cui tale termine non dovesse essere rispettato, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, non autorizzare la registrazione. Qualora il giorno fissato per l'esame delle domande non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà certamente considerata inammissibile.

3. Verifica delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il **giorno 22 settembre 2026 alle ore 9** tramite il portale www.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione. Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara avrà inizio previo completamento delle operazioni occorrenti per l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità da parte del Curatore di tutte le offerte ricevute. Le offerte ritenute regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: l'eventuale gara tra gli offerenti avrà durata dal giorno 22 settembre 2026 alle ore 10 al giorno 24 settembre 2026 alle ore 18.

Il gestore della vendita telematica (Zucchetti Software Giuridico srl) comunica a ciascun partecipante il superamento della propria offerta all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), comprensiva degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vengano formulate offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara ed incrementare l'offerta già presentata), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative e il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario del lotto.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara sulle coordinate bancarie precedentemente comunicate al Curatore.

Al termine della gara, ai sensi degli artt. 216-217 CCII, il Curatore procederà al deposito della documentazione relativa alla vendita nel fascicolo telematico della procedura; dall'accettazione di tale deposito, decorrerà il termine di dieci giorni previsto per l'eventuale revoca dell'aggiudicazione da parte del Giudice Delegato nei casi previsti dall'art. 217 CCII. Spirato inutilmente il suddetto termine, il Curatore darà notizia all'aggiudicatario tramite pec dell'inizio della decorrenza del termine previsto per il pagamento del saldo prezzo.

4. Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile.

Il pagamento del saldo prezzo dei beni immobili, oltre ad oneri di legge, dovrà avvenire **entro e non oltre il rogito notarile di trasferimento del bene da effettuarsi entro 90 giorni dalla data di avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.**

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico del soggetto aggiudicatario, che dovrà corrisponderli al momento del trasferimento della proprietà.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione

o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi rispetto all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista al momento della sottoscrizione del rogito notarile. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, spese condominiali e ogni altro onere di pertinenza.

L'aggiudicatario definitivo riceverà comunicazione dal Curatore del luogo, giorno e ora fissati per la sottoscrizione dell'atto di vendita del bene a mezzo posta elettronica certificata, e dovrà necessariamente essere il soggetto acquirente indicato in atto.

Nel caso di mancata stipula dell'atto di cessione per fatto o colpa imputabili all'aggiudicatario, questo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Ai sensi dell'art. 217 CCII, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Tutte le spese e le tasse/imposte relative alla vendita ed al trasferimento di proprietà saranno a carico esclusivo dell'acquirente, così come le spese di cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile.

5. Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore della procedura di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo la sottoscrizione del rogito notarile, con emissione del decreto purgativo da parte del Giudice Delegato; le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), ivi comprese le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti sull'immobile. Rimangono a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese di smaltimento di beni, mobili, arredi e materiale di risulta eventualmente presenti all'interno dell'immobile e/o delle sue pertinenze.

6. Garanzia

Come previsto al punto che precede, la vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con esclusione di qualsivoglia garanzia da parte della Procedura per quanto concerne le caratteristiche ed il funzionamento del mezzo.

L'aggiudicatario rinuncia quindi sin d'ora ad ogni effetto di legge a qualsivoglia richiesta e/o risarcimento per eventuali difformità dei beni oggetto di vendita quanto a qualità e stato di conservazione, dovendosi ritenere che il prezzo e le modalità di acquisto esonerino la Procedura da qualsivoglia garanzia. Lo stesso rinuncia altresì a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del presente contratto nei confronti della Procedura nel caso in cui il bene oggetto del trasferimento dovesse risultare viziato o carente di qualità, incompleto o difforme rispetto alle caratteristiche inizialmente prospettate.

Eventuali adeguamenti del bene posto in vendita alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme di tutela ambientale e, in generale, alle normative vigenti, e/o le spese di pulizia e di smaltimento di beni, mobili, arredi e materiale di risulta eventualmente presenti all'interno dell'immobile e/o delle sue pertinenze saranno a carico dell'acquirente stesso, con espresso esonero della Procedura da ogni responsabilità.

Il presente bando non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D. Lgs. 58/98.

La vendita deve considerarsi come forzata ex art. 2919 c.c.; pertanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 c.c. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non palesati dal venditore, così come spese varie di asporto, pulizia o smaltimento di beni, mobili, arredi e materiale di risulta eventualmente presenti all'interno dell'immobile e/o delle sue pertinenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendo ciò stato considerato nella valutazione dei beni e non avendo luogo nella vendita forzata la garanzia per i vizi o mancanza di qualità della cosa, né la vendita potrà essere risolta.

7. Avvertimenti e disposizioni generali

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

8. Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Torino.

9. Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

10. Ulteriori informazioni e disposizioni generali

Per ogni ulteriore informazione riguardante la vendita e le modalità di partecipazione alla procedura competitiva si invita a contattare lo studio del Curatore Avv. Ilenia Mazzeo, Via Alfieri n. 18, Orbassano (TO), tel 011.901.75.88 oppure ad inviare una richiesta scritta all'indirizzo di posta certificata lg287.2024torino@pecliquidazionigiudiziali.it.

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulle caratteristiche del bene. Per concordare l'eventuale visita degli automezzi posti in vendita, la richiesta dovrà pervenire al Curatore tramite email (avvmazzeo@studiomazzeo.it) **entro e non oltre il 4 settembre 2026.**

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, e segnatamente per le modalità di vendita telematiche, si rinvia alle istruzioni presenti sul sito www.fallcoaste.it. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati avverrà nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 196/2003.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Si allega perizia del perito estimatore.

Orbassano, lì 9 luglio 2026.

Il Curatore

Avv. Ilenia Mazzeo