

Tribunale di Torino
Liquidazione Giudiziale n. 216/2025 R.G.
Giudice Delegata: Dott.ssa Teresa Maria Francioso
Curatore: Dott. Ivano Pagliero

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Dott. Ivano Pagliero, quale Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura suindicata attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.L., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione afferente alla richiamata Procedura, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it.

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Asta n. 32257.1

LOTTO N. 1 - Ufficio e garage in Sanremo (IM)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Ufficio e garage in Sanremo (IM), Via Armea n. 26 - LOTTO 1

(Perizia di stima Ing. Leonardo Buonaguro)

Locale ufficio posto al piano primo (2° f.t.), composto da ingresso, tre locali, wc, terrazzo e balcone ed un locale ad uso autorimessa posto al piano terzo interrato.

Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Sanremo al **foglio 48**:

- **particella 1408, subalterno 12, categoria A/10**, piano 1, classe U, consistenza 4,5 vani, rendita catastale euro 2.661,04;

- **particella 1408, subalterno 51, categoria C/6**, piano S3, classe 3, consistenza 16 mq, rendita catastale euro 78,50.

Coerenze:

. ufficio: Via Armea, ufficio di cui al sub. 11, ingresso al piano di cui al sub. 1, vuoto su lastrico solare dell'accesso al Condominio

. autorimessa: area di manovra, box di cui ai sub. 50, 52 e 58.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Leonardo Buonaguro, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 145.000,00 (euro centoquarantacinquemila,00) oltre oneri di legge.

OFFERTA MINIMA: € 108.750,00 (euro centottomilasettecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 10.875,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.2

LOTTO N. 2 - Appartamento in Grugliasco (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 1 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Appartamento in Grugliasco (TO), Via Barberà del Valles 29

Alloggio al piano 1° (2° p.f.t.) dell'edificio sito in Grugliasco (TO), via Barberà Del Valles n. 29, con accesso dalla scala condominiale B, composto da n. 1 monocalera con angolo cottura, bagno, disimpegno e n. 1 balcone, con annesso n. 1 locale cantina al piano interrato, unità immobiliare distinta con la sigla "1E" nelle planimetrie allegata al regolamento di condominio, il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata alla scrittura privata di compravendita autenticata nelle firme dal notaio Angelo Chianale di Torino in data 12.06.2015, repertorio n. 77690/35329, registrato a Torino 1 il 08.07.2015 al n. 13161/1T.

Censito al catasto fabbricati del comune di Grugliasco (TO) al **foglio 1:**

particella 850, subalterno 13, categoria A/2, classe 1, piano 1-S1, consistenza 2 vani, superficie catastale 42 mq, rendita catastale euro 216,91.

Coerenze:

. alloggio: pianerottolo comune dal quale ha ingresso, altro alloggio del piano, cortile a due lati, altro alloggio del piano, vano ascensore;

. cantina: corridoio comune dal quale ha ingresso, altra cantina, locale autorimessa, altra cantina.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 67.000,00 (euro sessantasettemila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 50.250,00 (euro cinquantamiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 5.025,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.3

LOTTO N. 3 - Appartamento con garage in Ciriè (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 2 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Appartamento con garage in Ciriè (TO), Via degli Ontani n. 14 (alloggio) e n. 14/A (box).

L'alloggio è posto al piano 1° (2° p.f.t.) dell'edificio sito in Ciriè (TO), via degli Ontani n. 14, composto da n. 2 camere, soggiorno, cucina, ingresso, bagno, ripostiglio, terrazzo e n. 1 balcone, con annesso n. 1 locale cantina

al piano interrato, identificati nelle planimetrie dei rispettivi piani allegate al regolamento di condominio con il numero "5" (alloggio) e il numero romano "V" (cantina); il tutto come meglio identificato nell'atto di compravendita a rogito del notaio Oscar Sebastianelli di Torino in data 07.04.1997, repertorio n. 119047/12475, registrato a Torino il 24.04.1997 al n. 10795.

L'autorimessa (box auto) è posta al piano terra (1° p.f.t.) del basso fabbricato nel cortile sito in Ciriè (TO), via degli Ontani n. 14/A, identificato nella planimetria allegata al regolamento di condominio con il numero "23"; il tutto come meglio identificato nell'atto di compravendita a rogito del notaio Oscar Sebastianelli di Torino in data 18.03.1998, repertorio n. 124079/13467, registrato a Torino il 03.04.1998 al n. 8335.

Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Ciriè (TO) al **foglio 3**:

- **particella 456, subalterno 5, categoria A/2**, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita catastale euro 539,70 (alloggio)

- **particella 456, subalterno 23, categoria C/6**, classe 3, consistenza 13 mq, rendita catastale euro 80,57 (box)

Coerenze:

. alloggio: area condominiale a tre lati, alloggio n. 4, vano scale;

. cantina: corridoio comune dal quale ha ingresso, altra cantina, locale autorimessa, altra cantina;

. box: corridoio comune, cantina "IX", area condominiale, cantina "VIII".

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione abitativa stipulato in data 31.01.2022, registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Cirié in data 01.03.2022 al n. 00632, identificativo telematico TSU22T00632000PG; il contratto prevede una durata della locazione di quattro anni a decorrere dal 31.01.2022 e fino al 30.01.2026, con rinnovo automatico per ulteriori quattro anni in assenza di disdetta. Il canone annuo è pari ad euro 5.232,00.

In caso di aggiudicazione definitiva e di successivo trasferimento del Lotto, l'acquirente subentrerà nella posizione del locatore nel contratto di locazione e, nello specifico, in tutti diritti ed obblighi inerenti al rapporto che non siano esauriti, sino alla scadenza del contratto. Compete alla Liquidazione Giudiziale la riscossione dei canoni di locazione, compreso quello che maturerà per l'intera mensilità in corso al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. L'attuale soggetto conduttore, nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga in costanza del suddetto rapporto locatizio, ha il diritto di esercitare, a parità di condizioni rispetto al terzo aggiudicatario, la prelazione alle condizioni previste dagli artt. 3 l. 431/1998, 38, 39 e 40 l. 392/1978; il diritto può essere esercitato dal conduttore dopo l'aggiudicazione e sulla base del prezzo raggiunto nel corso della vendita, anche nell'ipotesi in cui lo stesso abbia partecipato alla gara; per l'effetto, il Curatore invierà al conduttore la comunicazione di avvenuta aggiudicazione dell'immobile, con invito al conduttore stesso ad esercitare o meno il diritto di prelazione avendo riguardo al prezzo di aggiudicazione e alle condizioni del bando; l'esercizio della prelazione dovrà avvenire nel termine massimo di 60 giorni dall'invio della comunicazione da parte del curatore; in caso di esercizio della prelazione, l'offerente e/o l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.

PREZZO BASE: € 100.000,00 (euro centomila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 75.000,00 (euro settantacinquemila,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 7.500,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.4

LOTTO N. 4 - Deposito in Ciriè (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 3 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Deposito in Ciriè (TO), Via Corio n. 19

Locale a uso deposito al piano terra (1° p.f.t.) dell'edificio sito in Ciriè (TO), via Corio n. 19, con annesso locale deposito al piano interrato collegato con scala interna e con porzione di cortile in proprietà esclusiva di superficie 391 mq circa, identificato nella planimetria allegata all'atto di divisione a rogito del notaio Giampiero Prever di Torino in data 20.07.1994, repertorio n. 36929, registrato a Torino il 25.07.1994 al n. 19552.

Censito al catasto fabbricati del comune di Ciriè al **foglio 3:**

particella 121, subalterno 18, categoria C/2, classe 1, consistenza 117 mq, rendita catastale euro 344,42.

Coerenze:

via Corio, via Vaccarezza, vano scala, altra proprietà, cortile condominale.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 45.000,00 (euro quarantacinquemila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 33.750,00 (euro trentatremilasettecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 3.375,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.5

LOTTO N. 5 - Locale uso terziario in Pianezza (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 4 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso terziario a Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano terra (1° p.f.t.) dell'edificio in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso diretto dalla pubblica via, composto da n. 1 locale principale (adibito a lavanderia a gettone), n. 1 locale retro, bagno, antibagno e ripostiglio, distinto con il numero "10" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 137,30 m2; è compreso l'uso esclusivo e perpetuo di n. 2 posti auto siti nel parcheggio adiacente l'edificio e identificati con la sigla "A10" nella planimetria allegata al suddetto regolamento di condominio.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza al **foglio 27:**

particella 459, subalterno 15, categoria A/10, classe U, consistenza 6,0 vani, rendita catastale euro 1.719,80.

Coerenze:

Area a parcheggio, locale subalterno 16, cortile comune, corridoio d'ingresso comune.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione strumentale stipulato in data 21.09.2021, registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Rivoli in data 30.09.2021 al n. 005364, identificativo telematico TTD21T005364000VD; il contratto prevede una durata della locazione di sei anni a decorrere dal 01.09.2021 e fino al 31.08.2027, con rinnovo automatico per ulteriori sei anni in assenza di disdetta. Il canone annuo è pari ad euro 9.000,00 oltre iva.

Attualmente il conduttore risulta moroso ed è pendente un procedimento di sfratto; nelle more, l'immobile deve intendersi oggetto di prelazione in favore del conduttore, sino a che non intervenga la convalida di sfratto.

Salvo il caso in cui dovesse essere disposta la convalida di sfratto e la conseguente risoluzione del contratto, in caso di aggiudicazione definitiva e di successivo trasferimento del Lotto, l'acquirente subentrerà nella posizione del locatore nel contratto di locazione e, nello specifico, in tutti diritti ed obblighi inerenti al rapporto che non siano esauriti, sino alla scadenza del contratto. Compete alla Liquidazione Giudiziale la riscossione dei canoni di locazione, compreso quello che maturerà per l'intera mensilità in corso al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. L'attuale soggetto conduttore, nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga in costanza del suddetto rapporto locatizio, ha il diritto di esercitare, a parità di condizioni rispetto al terzo aggiudicatario, la prelazione alle condizioni previste dagli artt. 3 l. 431/1998, 38, 39 e 40 l. 392/1978; il diritto può essere esercitato dal conduttore dopo l'aggiudicazione e sulla base del prezzo raggiunto nel corso della vendita, anche nell'ipotesi in cui lo stesso abbia partecipato alla gara; per l'effetto, il Curatore invierà al conduttore la comunicazione di avvenuta aggiudicazione dell'immobile, con invito al conduttore stesso ad esercitare o meno il diritto di prelazione avendo riguardo al prezzo di aggiudicazione e alle condizioni del bando; l'esercizio della prelazione dovrà avvenire nel termine massimo di 60 giorni dall'invio della comunicazione da parte del curatore; in caso di esercizio della prelazione, l'offerente e/o l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.

La prelazione non si applica nel caso di sopravvenuta convalida dello sfratto e risoluzione del contratto, di cui il Curatore darà informativa all'esito dell'aggiudicazione.

PREZZO BASE: € 103.000,00 (euro centotremila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 77.250,00 (euro settantasettemiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 7.725,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.6**LOTTO N. 6 - Locale uso terziario in Pianezza (TO)**

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 5 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso terziario in Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano primo (2° p.f.t.) dell'edificio sito in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso dalla passerella condominiale nella corte interna, composto da n. 2 locali adibiti a ufficio, bagno e antibagno, distinto con il numero "22" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 110,70 mq; è compreso l'uso esclusivo e perpetuo di n. 2 posti auto situati nel parcheggio adiacente l'edificio e identificati con la sigla "A22" nella planimetria allegata al suddetto regolamento di condominio.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza (TO) al **foglio 27:**

particella 459, subalterno 27, categoria A/10, classe U, consistenza 5,0 vani, rendita catastale euro 1.433,17.

Coerenze:

stessa ditta o aventi causa subalterno 28, vuoto su corte comune subalterno 2, passerella comune subalterno 2, subalterno 26, vuoto su area a parcheggio.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 94.000,00 (euro novantaquattromila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 70.500,00 (euro settantamila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 7.050,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.7**LOTTO N. 7 - Locale uso terziario in Pianezza (TO)**

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 6 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso terziario in Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano primo (2° p.f.t.) dell'edificio sito in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso dalla passerella condominiale nella corte interna, attualmente adibito a scuola di danza, composto da n. 1 locale sala danza, ingresso/reception, n. 2 spogliatoi, bagno per gli utenti, bagno con antibagno, distinto con il numero "23" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 137,30 mq; è compreso l'uso esclusivo e perpetuo di n. 2 posti auto situati nel parcheggio adiacente l'edificio e identificati con la sigla "A23" nella planimetria allegata al suddetto regolamento di condominio.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza (TO) al **foglio 27:**

particella 459, subalterno 28, categoria A/10, classe U, consistenza 5,5 vani, rendita catastale euro 1.576,48.

Coerenze:

stessa ditta o aventi causa subalterno 29, passerella comune subalterno 2, vuoto su corte comune subalterno 2, stessa ditta o aventi causa subalterno 27, vuoto su area a parcheggio.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione strumentale stipulato in data 09.07.2018, registrato all'Agenzia delle Entrate in data 09.02.2023 al n. 000442, identificativo telematico TSU23T000442000RI; il contratto prevede una durata della locazione di sei anni a decorrere dal 01.02.2023 e fino al 31.01.2029, con rinnovo automatico per ulteriori sei anni in assenza di disdetta. Il canone annuo è pari ad euro 7.200,00 oltre iva. In caso di aggiudicazione definitiva e di successivo trasferimento del Lotto, l'acquirente subentrerà nella posizione del locatore nel contratto di locazione e, nello specifico, in tutti diritti ed obblighi inerenti al rapporto che non siano esauriti, sino alla scadenza del contratto. Compete alla Liquidazione Giudiziale la riscossione dei canoni di locazione, compreso quello che maturerà per l'intera mensilità in corso al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. L'attuale soggetto conduttore, nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga in costanza del suddetto rapporto locatizio, ha il diritto di esercitare, a parità di condizioni rispetto al terzo aggiudicatario, la prelazione alle condizioni previste dagli artt. 38, 39 e 40 l. 392/1978; il diritto può essere esercitato dal conduttore solo dopo la fase di aggiudicazione provvisoria e sulla base del prezzo raggiunto nel corso della vendita, anche nell'ipotesi in cui lo stesso abbia partecipato alla gara; per l'effetto, il Curatore invierà al conduttore la comunicazione di avvenuta aggiudicazione dell'immobile, con invito al conduttore stesso ad esercitare o meno il diritto di prelazione avendo riguardo al prezzo di aggiudicazione; l'esercizio della prelazione dovrà avvenire nel termine massimo di 60 giorni dall'invio della comunicazione da parte del curatore; in caso di esercizio della prelazione, l'offerente e/o l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.

PREZZO BASE: € 98.000,00 (euro novantottomila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 73.500,00 (euro settantatremilacinquecento,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 7.350,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.8

LOTTO N. 8 - Locale uso terziario a Pianezza (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 7 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso terziario in Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano primo (2° p.f.t.) dell'edificio sito in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso dalla passerella condominiale nella corte interna, composto da n. 1 locale, bagno e antibagno, in corso di completamento, distinto con il numero "24" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato

con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 177,60 mq; è compreso l'uso esclusivo e perpetuo di n. 2 posti auto situati nel parcheggio adiacente l'edificio e identificati con la sigla "A24" nella planimetria allegata al suddetto regolamento di condominio.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza al **foglio 27, particella 459, subalterno 29, categoria F/4.**

Coerenze:

stessa ditta o aventi causa subalterno 28, vuoto su area a parcheggio a due lati, subalterno 30, passerella comune subalterno 2.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 100.000,00 (euro centomila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 75.000,00 (euro settantacinquemila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 7.500,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.9

LOTTO N. 9 - Locale uso sgombero in Pianezza (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 8 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso sgombero in Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano interrato dell'edificio sito in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso dal corridoio comune del piano interrato, composto da n. 1 locale (cantina, deposito o simili) distinto con il numero "41" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 37,60 mq.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza al **foglio 27:**

particella 459, subalterno 46, categoria C/2, classe U, consistenza 35 mq, rendita catastale euro 121,11.

Coerenze:

locale condominiale subalterno 2, corridoio comune subalterno 2, altro locale di sgombero subalterno 45, sottosuolo dell'area a parcheggio.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 17.500,00 (euro diciassettemilacinquecento,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 13.125,00 (euro tredicimilacentocinquante,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 1.313,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.10

LOTTO N. 10 - Locale uso sgombero in Pianezza (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 9 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso sgombero in Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano interrato dell'edificio sito in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso dal corridoio comune del piano interrato, composto da n. 1 locale (cantina, deposito o simili) distinto con il numero "42" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 54,20 mq.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza al **foglio 27:**

particella 459, subalterno 47, categoria C/2, classe U, consistenza 50 mq, rendita catastale euro 173,01.

Coerenze:

altro locale uso sgombero subalterno 56, corridoio comune subalterno 2, locale condominiale subalterno 2, sottosuolo dell'area a parcheggio.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 23.000,00 (euro ventitremila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 17.250,00 (euro diciassettemiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 1.725,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.11

LOTTO N. 11 - Locale uso terziario in Pianezza (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 10 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Locale uso terziario in Pianezza (TO), Piazzale Europa n. 7.

Locale al piano primo (2° p.f.t.) dell'edificio sito in Pianezza (TO), piazzale Europa n. 7, con accesso dalla passerella condominiale nella corte interna, composto da n. 1 locale, bagno e antibagno, in corso di completamento, distinto con il numero "15" nella planimetria allegata al regolamento di condominio depositato con atto a rogito del notaio Angelo Chianale di Torino in data 28.12.2007, repertorio n. 54001/23379, registrato a Torino il 25.01.2008 al n. 2655/1T, di superficie commerciale pari a 317,40 mq; è compreso l'uso esclusivo e perpetuo di n. 4 posti auto situati nel parcheggio adiacente l'edificio e identificati con la sigla "A15" nella planimetria allegata al suddetto regolamento di condominio.

Censito al catasto fabbricati del comune di Pianezza al **foglio 27, particella 459, subalterno 63, categoria F/4.**

Coerenze:

subalterno 21, corridoio comune subalterno 2, subalterno 31, vuoto su area a parcheggio e area a verde, subalterno 64, vuoto su area scoperta comune.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 151.000,00 (euro centocinquantunomila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 113.250,00 (euro centotredicimiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 11.325,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 32257.12

LOTTO N. 12 - Terreno in Pianezza (TO)

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 11 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Diego Paltanin.

Terreno in Pianezza (TO), in adiacenza alla Via Enzo Ferrari, della superficie catastale di 6.244,00 mq, condotto a prato.

Censito al catasto terreni del comune di Pianezza al **foglio 16:**

(i) **particella 1046**, seminativo arborato, classe 1, superficie 1.411 mq, reddito dominicale euro 14,94, reddito agrario euro 10,93

(ii) **particella 1051**, seminativo arborato, classe 1, superficie 4.833 mq, reddito dominicale euro 51,17, reddito agrario euro 37,44

Coerenze:

via Enzo Ferrari a due lati, mappale 1184, mappale 1186, mappale 1238.

Secondo il Piano Regolatore Generale ricade in:

- Zona Territoriale Omogenea "ic 3.41", con destinazione "Aree e immobili per attrezzature di interesse comune" secondo le modalità previste all'art. 121 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.;
- è in parte gravato dalla fascia di rispetto stradale con modalità previste all'art. 117 delle N.T.A.;
- classe idrogeologica 1.

Alla data del sopralluogo da parte del perito della procedura, il lotto risultava essere occupato in forza di contratto di comodato gratuito stipulato in data 01.12.2020, non registrato; il contratto prevedeva una durata di cinque anni a decorrere dal 01.12.2020 e fino al 30.11.2025. Tale contratto risulta pertanto scaduto, non rinnovato e non opponibile alla procedura. Ai fini della vendita, l'immobile deve intendersi libero da vincoli.

La Liquidazione Giudiziale valuterà se del caso di depositare istanza di liberazione ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, fermo restando in ogni caso l'onere dell'aggiudicatario/acquirente di attivarsi autonomamente per l'eventuale liberazione dei locali.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima depositata dell'Ing. Diego Paltanin, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 59.000,00 (euro cinquantanovemila,00) oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: € 44.250,00 (euro quarantaquattromiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 4.425,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dei periti della procedura (Ing. Diego Paltanin: per gli immobili in Grugliasco, Cirié e Pianezza, e Ing. Leonardo Buonaguro: per gli immobili in Sanremo) depositate e pubblicate sul sito www.gobidreal.it, che devono essere consultate per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita. Resta fermo che la Procedura e/o il Curatore e/o i periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il notaio designato dalla Procedura non potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni riportate nel presente avviso di vendita, né nei documenti allo stesso allegati o nello stesso citati (ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle perizie) e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita (fermo l'obbligo di ogni offerente di verificare gli stessi autonomamente, a propria cura, oneri e responsabilità).

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **20/08/2026 alle ore 17:00** e terminerà il giorno **21/09/2026 alle ore 17:00, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'Utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione della Procedura.

L'Utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale (infruttifero di interessi) richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, seguendo le indicazioni ivi riportate.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'Utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti **documenti** tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it:

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- Se l'offerente è minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare.

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta).
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

Ove previsto da condizioni specifiche, saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

L'offerta non può essere sottoposta a condizione e non può essere formulata per persona da nominare.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.it – e dell'invio da parte dell'Utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come offerta minima per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'Utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo Utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario, colui che per primo in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopracitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'Utente abilitato sulla piattaforma www.gobidreal.it secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente si intenderà aver rilasciato le seguenti dichiarazioni: **(a)** dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto dell'Immobile avente validità sino a 150 (centocinquanta) giorni successivi all'aggiudicazione; e **(b)** dichiarazione di impegno irrevocabile a sottoscrivere il contratto di cessione secondo il testo che verrà redatto dalla Procedura, nella data indicata dalla Procedura; **(c)** dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e 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; **(d)** dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini dell'avviso di vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti (fermo l'obbligo di ogni offerente di verificare gli stessi autonomamente, a propria cura, oneri e responsabilità).

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

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, secondo il disposto di cui all'art. 216, comma 9 CCII. Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara. Fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui all'art. 216, comma 9 CCII, l'aggiudicazione si considererà definitiva, salvo l'esercizio dei diritti di prelazione, ove previsto per gli immobili locati.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata (senza riconoscimento di interessi), mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta.

In caso di inadempienza, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di multa (fermo il diritto della Procedura al risarcimento del maggior danno) e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla Procedura entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium; il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene immobile ai sensi dell'art. 217 CCII nei tempi tecnici necessari.

Le iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'Immobile trasferito saranno cancellate ai sensi dell'art. 217 CCII in forza del provvedimento che verrà assunto dal Giudice Delegato della Procedura successivamente alla data di trasferimento (nei tempi tecnici necessari); il tutto con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Procedura 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 CCII, sarà cura dell'Acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione delle predette formalità, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge, con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Procedura, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di multa, fatto espressamente salvo il risarcimento al maggior danno.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Premesso che il Curatore non sostituisce né rappresenta il Cedente nella totalità della sua sfera patrimoniale, ma esercita un ufficio funzionale a specifici compiti che sono espressamente previsti e che la cessione costituisce una vera e propria attività esecutiva, non trovano applicazione all'atto di cessione le nullità previste dal V Comma dell'art. 46 D.P.R. 380/2001 e quelle relative alla conformità catastale soggettiva e oggettiva ex D.L. 78/2010, né le disposizioni di Legge in materia di Attestato di Prestazione Energetica. Il tutto, fermo restando che le predette deroghe non sono applicabili a successive alienazioni.

Le condizioni di trasferimento (come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, senza nessuna garanzia e/o responsabilità per la Procedura) saranno quelle che verranno indicate nel contratto di cessione che verrà redatto dalla Procedura e dal Notaio dalla stessa individuato.

La vendita dei beni immobili si intende forzata (art. 2919 c.c.), non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Essa è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù, attive e passive.

Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di danni (art. 2922 c.c.).

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia,

non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed anche con riferimento ad eventuali rifiuti anche non visibili) in cui si trova, senza garanzia per la loro esistenza, consistenza, qualità, validità, efficacia ed effettiva cedibilità e/o volturabilità da parte della Procedura.

L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione (anche di riduzione del Prezzo) in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o idoneità a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza dell'Immobile. La Procedura non fornisce garanzia per vizi e difetti (anche occulti e anche sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza, dei rifiuti visibili e/o non visibili, ed ambientale ed energetica), mancanza di qualità e quant'altro inerisca all'Immobile ed ai relativi impianti, accessori, pertinenze, al loro godimento, ed alla loro conformità urbanistico-edilizia.

La Procedura è esonerata dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità, intendendosi la Società medesima liberata da ogni e qualsiasi responsabilità.

Restano conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c..

L'Acquirente si impegna a far fronte a sua cura e spese a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'Immobile, assumendosi le relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili all'Immobile (ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, smaltimento rifiuti anche del sottosuolo ed anche non visibili, messa in sicurezza dei locali, rispetto delle normative ambientali, richiesta di autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari ecc.).

La manutenzione sia ordinaria che straordinaria, nonché qualsivoglia intervento che sia richiesto e/o imposto dalla normativa vigente e/o da Pubbliche Autorità saranno ad esclusivo carico dell'Acquirente, con rinuncia a far valere qualsivoglia pretesa nei confronti della Procedura.

Resta, altresì, inteso che saranno a carico dell'Acquirente tutti gli oneri, costi o spese, sia diretti che indiretti, che dovessero risultare necessari per rendere l'Immobile, le sue pertinenze, i suoi accessori, nonché i relativi impianti idonei all'uso secondo la destinazione che verrà loro data in base alla normativa vigente al momento della stipula del contratto di cessione, con esonero di ogni responsabilità per la Procedura circa la loro attuali condizioni.

La Procedura non risponde dello stato degli impianti e non garantisce il corretto funzionamento dei medesimi, né la loro conformità alla normativa vigente, restando in capo all'Acquirente ogni onere per la messa a norma e l'eventuale ripristino degli allacciamenti.

Sarà onere dell'Acquirente provvedere alla rimozione di quanto eventualmente privo di titolo edilizio ed al ripristino di quanto realizzato in difformità ai progetti licenziati e/o comunque sanare le irregolarità edilizie risultanti dalla perizia e/o ulteriori che fossero rinvenute, sostenendo tutti i costi, nessuno eccettuato e/o escluso, con esclusione di qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura e/o del Curatore e/o dei loro consulenti e periti e/o del Notaio e/o dei professionisti incaricati, anche per il caso in cui non fosse possibile provvedere a quanto sopra e/o per eventuali difformità ulteriori che fossero rinvenute e/o per eventuali interventi che si rendessero necessari e/o fossero imposti da Pubbliche Autorità.

CLAUSOLE GENERALI

Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Procedura di eventualmente sospendere la 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.

L'avviso di vendita che sarà pubblicato non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.

La pubblicazione dell'avviso di vendita e/o la ricezione delle offerte non comportano per la Procedura e/o il Curatore alcun obbligo a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

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.

Le scelte operate dalla Procedura e/o dal Curatore (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o aggiudicatari designati, che con la presentazione delle offerte accettano integralmente il contenuto e tutte le previsioni dell'avviso di vendita e suoi allegati.

Tutte le richieste e/o comunicazioni dovranno essere redatte in lingua italiana ai sensi dell'art. 122 c.p.c.. Qualsiasi documento prodotto in lingua straniera dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana).

La procedura di vendita e/o l'avviso di vendita e ogni documento e/o atto collegato sono regolati dalla legge italiana e ogni eventuale controversia ad essi inerente è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, spettanti alla casa d'aste Gobid Group, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI*

Da - a	€ 0,00	€ 250.000,00	5%
Da - a	€ 250.000,00	€ 1.000.000,00	4%
Da - a	€ 1.000.000,00		3%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.
- prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo appuntamento da concordare con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02.86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

Torino, 16 luglio 2026

Il Curatore
Dott. Ivano Pagliero