

Tribunale di Torino
Liquidazione Giudiziale n. 197/2024 R.G.
Giudice Delegato: Dott. Miglietta Stefano
Curatore: Dott. Basilio Massimiliano

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Dott. Basilio Massimiliano, 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.A.A., 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.

Asta n.32626

N. 2 unità immobiliari site al primo piano interrato ad uso autorimesse – proprietà supeficiaria – lotti n.4 e n.7– ASTA 1

In asta n. 2 unità immobiliari, vendute singolarmente, site all'interno del complesso edilizio ad uso autorimesse private sito in Torino (TO), Piazza Adriano nn. 11/E e 15/G realizzato a tre piani interrati, tutti collegati da vani scala interni e da ascensore.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1223 :
Mappale 410 (Ente Urbano della superficie catastale di mq. 2.243) – sub

Oggetto della vendita è il diritto di proprietà supeficiaria, per la durata di anni 90, rinnovabili, con decorrenza dal 25 luglio 2006, relativa a n. 2 box ad uso privato, divisi in lotti singoli, situati al primo piano interrato, come meglio identificati e descritti nella perizia di stima a firma del perito Arch. Carlo Godano – alla quale si rinvia ed in particolar modo nelle relative schede allegata Sub. A alla perizia.

Per ogni unità immobiliare viene definito un prezzo base, un'offerta minima, un rilancio minimo e un deposito cauzionale, quest'ultimo da versare ai fini della partecipazione all'asta, così come meglio identificato nell'allegato al presente avviso.

PREZZO BASE: Valore di mercato 4 asta come da tabella allegata Sub. 1, oltre oneri di legge.

OFFERTA MINIMA : Come da tabella allegata Sub. 1, oltre oneri di legge.



CAUZIONE: € 2.000,00* per singolo box/lotto

RILANCIO MINIMO: € 500,00

Asta n.32627

N. 31 Unità immobiliari al secondo piano interrato ad uso autorimesse – proprietà supeficiaria - lotti n.28, n.29, n.34, n.35, dal n. 37 al n.49, dal 51 al 53, n.55, n.56, n.58, n.59 e dal n.61 al n.64 e dal n.66 al n.68 (vedasi tabella allegata Sub.1 – Blocco 2) – ASTA 2

In asta n. 31 unità immobiliari, vendute singolarmente, site all'interno del complesso edilizio ad uso autorimesse private sito in Torino (TO), Piazza Adriano nn. 11/E e 15/G realizzato a tre piani interrati, tutti collegati da vani scala interni e da ascensore.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1223 :
Mappale 410 (Ente Urbano della superficie catastale di mq. 2.243) – sub

Oggetto della vendita è il diritto di proprietà superficiaria, per la durata di anni 90, rinnovabili, con decorrenza dal 25 luglio 2006, di **n. 31** box ad uso privato divisi in **lotti singoli** al secondo piano interrato, come meglio identificati e descritti nella perizia di stima a firma del perito Arch. Carlo Godano – alla quale si rinvia ed in particolar modo nelle relative schede allegata Sub.A alla perizia.

Per ogni unità immobiliare viene definito un prezzo base, un'offerta minima, un rilancio minimo e un deposito cauzionale, quest'ultimo da versare ai fini della partecipazione all'asta, così come meglio identificato nell'allegato al presente avviso.

PREZZO BASE: Valore di mercato 4 asta come da tabella allegata Sub. 1, oltre oneri di legge.

OFFERTA MINIMA : Come da tabella allegata Sub. 1, oltre oneri di legge.

Cauzione: € 2.000,00* per singolo box/lotto

Rilancio minimo: € 500,00*

Asta n.32628

N. 44 Unità immobiliari al terzo piano interrato ad uso autorimesse – proprietà supeficiaria - lotti dal n.70 al n.72, dal n.74 al n.89, dal n.92 al n.116 (vedasi tabella allegata Sub.1 – Blocco 3) – ASTA 3

In asta n. 44 unità immobiliari, vendute singolarmente, site site all'interno del complesso edilizio ad uso autorimesse private sito in Torino (TO), Piazza Adriano nn. 11/E e 15/G realizzato a tre piani interrati, tutti collegati da vani scala interni e da ascensore.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1223:
Mappale 410 (Ente Urbano della superficie catastale di mq. 2.243) – sub

Oggetto della vendita è il **diritto di proprietà superficiaria, per la durata di anni 90, rinnovabili, con**

decorrenza dal 25 luglio 2006, di nr. 44 box ad uso privato divisi in lotti singoli al terzo piano interrato, come meglio identificati e descritti nella perizia di stima a firma del perito Arch. Carlo Godano – alla quale si rinvia ed in particolar modo nelle relative schede allegata Sub.A alla perizia.

Per ogni unità immobiliare viene definito un prezzo base, un'offerta minima, un rilancio minimo e un deposito cauzionale, quest'ultimo da versare ai fini della partecipazione all'asta, così come meglio identificato nell'allegato al presente avviso.

PREZZO BASE: Valore di mercato 4 asta come da tabella allegata Sub. 1, oltre oneri di legge.

OFFERTA MINIMA : Come da tabella allegata Sub. 1, oltre oneri di legge.

Cauzione: € 2.000,00* per singolo box/lotto

Rilancio minimo: € 500,00*

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gobidreal.it, che deve essere consultata 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.

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita per almeno 30 giorni antecedenti alla vendita.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **01/09/2026 alle ore 15:00** e terminerà il giorno **30/09/2026 alle ore 15:00, 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", 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.



Ai fini della partecipazione all'asta, ogni utente interessato all'acquisto dovrà versare il deposito cauzionale richiesto, così come specificato in corrispondenza di ciascun lotto d'interesse, tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, seguendo le indicazioni ivi riportate.

Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato sul conto corrente indicato entro e non oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte dell'asta di riferimento.

DOCUMENTAZIONE

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 ai fini della partecipazione all'asta;

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.



E' ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

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.

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 aggiudicatario il migliore offerente oppure, in caso di parità di prezzo offerto, 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 sopraccitata.

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.

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.

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

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria 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 (art. 587 cod. proc. civ.).

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 30 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, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

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 penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura, compatibilmente con i tempi che si renderanno necessari.



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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

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.

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

Nota Bene: si precisa che alla luce della normativa vigente e delle Convenzioni edilizie citate nella perizia immobiliare, ed in particolare dell'articolo 11 della Convenzione del 25/07/2006, **al fine della validità del trasferimento del diritto reale da parte della procedura le autorimesse dovranno essere asservite a destinazione d'uso a parcheggio con vincolo di pertinenzialità, regolarmente trascritto, ad altra unità immobiliare di proprietà privata**, con la precisazione che:

- l'acquirente dovrà essere un privato, a prescindere che sia persona fisica o giuridica;
- alla singola unità immobiliare, che deve essere necessariamente **sita nel perimetro del territorio del Comune di Torino**, potrà essere vincolata come pertinenza anche più di un'autorimessa.

Si evidenzia, infine, che giusta la delibera del Consiglio Comunale n. 2014 05188/020 del 01.12.2014, la Città di Torino ha stabilito che il trasferimento del vincolo di pertinenzialità relativo alle autorimesse oggetto di perizia non necessita più del preventivo rilascio di specifico nulla osta comunale.

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 nella misura del 3,5% sul prezzo finale di aggiudicazione, € 350,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa
Via Merloni, 17/J
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269



PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima dell'inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.
- verrà pubblicato estratto su LA STAMPA edizione locale e mediante affissioni nella zona circostante Piazza Adriano;
- 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 accordo 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, 15 luglio 2026

Il Curatore
Dott. Massimiliano Basilio

