

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

Avviso di vendita con invito ad offrire
in modalità sincrona mista

Si rende noto che nella Liquidazione Controllata n. 48/2025, il Liquidatore avv. Alberto Frascà, in conformità al Programma di liquidazione ed alla successiva autorizzazione del Giudice Delegato, dispone l'esperimento di una procedura competitiva in modalità telematica sincrona mista.

La gestione della gara telematica è affidata al gestore autorizzato di Astalegale.net S.p.A. (accessibile tramite i portali www.spazioaste.it).

Lo scrivente Liquidatore riceve offerte migliorative pari almeno al 10% in aumento rispetto al corrispettivo dell'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta.

OGGETTO DELLA VENDITA - LOTTO UNICO

Quota di comproprietà indivisa pari al 6,25% dell'immobile sito nel Comune di Serramanna (SU), in Via Damiano Chiesa n. 55. Esso è costituito da un'unità immobiliare indipendente ad uso residenziale con annesso cortile di pertinenza esclusiva, così composto:

Piano seminterrato: locale adibito a sgombero/deposito.

Piano terra: loggiato, ingresso-soggiorno, cucina e bagno.

Piano primo: disimpegno, due camere da letto e bagno.

Al fabbricato è annesso un cortile di pertinenza della superficie di 181 m², che consente l'accesso pedonale e carrabile da Via Damiano Chiesa.

Coerenti: L'immobile confina a Nord e a Ovest con la particella n. 1189, a Sud con Via Damiano Chiesa, a Est con la particella n. 4789.

DATI CATASTALI

Il bene è censito al C.F. del Comune di Serramanna come segue:

- Foglio 48, Particella 1188, Subalterno 2, Via Damiano Chiesa n. 55 – Piano S1-T-1 Categoria A/2, Classe 6, vani 6,5, Superficie Catastale mq 188, Rendita Euro 402,84.

SITUAZIONE EDILIZIA, URBANISTICA E STATO

L'immobile è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 46/88 rilasciata dal Comune di Serramanna in data 11 luglio 1988. Nel corso del 1993 è stata realizzata, nel cortile retrostante, una piccola centrale termica accessoria, in assenza di titolo abilitativo. Per tale opera è stata presentata domanda di condono edilizio ex art. 39 della L. 724/1994, conclusasi con il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria da parte del Comune di Serramanna in data 3 giugno 2026 (Pratica Condonò n. 39). L'immobile risulta pertanto regolare dal punto di vista edilizio e urbanistico. Non risulta rilasciata dichiarazione di agibilità.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 23 ottobre 2025

(Codice SA20250024081), Classe D, valido fino al 23 ottobre 2035. I beni non sono visionabili; per la loro descrizione si rimanda espressamente alla perizia di stima.

PREZZO BASE E CONDIZIONI DI GARA

Offerta irrevocabile già in atti: Euro 10.356,00.

Prezzo base per offerte migliorative: Euro 11.391,60 (pari al corrispettivo già a mani aumentato del 10%). Il prezzo è oltre oneri di trasferimento, fra cui onorari del Notaio, imposte e tasse di legge e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Rilancio minimo obbligatorio: Euro 500,00.

Termine di deposito delle offerte (Telematiche e Cartacee): 29 settembre 2026.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di inammissibilità e nullità, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la gara (che verrà fissato nel bando definitivo).

Data della gara: 30 settembre 2026, ore 15:00.

Durata massima della gara: la gara telematica sincrona mista avrà una durata massima prestabilita di 3 ore dal suo avvio ufficiale. Tra un'offerta e quella successiva potranno trascorrere al massimo 3 minuti.

CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. È altresì ammessa l'offerta per persona da nominare ex art. 579 comma 3° c.p.c. solo se presentata da un avvocato.

REQUISITI PER LE PERSONE FISICHE

L'offerta deve contenere:

Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale.

La partita IVA (se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione).

Il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Allegati obbligatori: Fotocopia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale). Se extracomunitario, copia del Permesso di Soggiorno in corso di validità.

REQUISITI PER SOCIETÀ ED ALTRI ENTI

L'offerta deve contenere:

La denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA.

Le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC.

Allegati obbligatori: Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese (visura camerale), copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara. Qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto (procura o delibera) da cui risultino i relativi poteri.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. e formulate per un prezzo non inferiore a quello base d'asta. Le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile" e le offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta saranno considerate nulle e come non pervenute. Le offerte non dovranno essere subordinate né in tutto né in parte a condizioni di alcun genere.

1. MODALITÀ PER LE OFFERTE TELEMATICHE

Redazione: L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo Web Ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) o i siti del gestore.

Invio: L'offerta generata deve essere spedita all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Non è sufficiente il solo inserimento sul portale ministeriale senza il successivo invio PEC.

- Sottoscrizione: Deve essere inviata tramite apposita casella di "PEC per la vendita telematica" oppure, in mancanza, sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite una normale casella PEC.

- Presentatore: A pena di inammissibilità, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente. In caso di offerta plurisoggettiva, deve coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale notarile (allegabile anche in copia per immagine).

- Bollo: Il pagamento del bollo dovuto per legge avviene in modalità telematica sul sito giustizia.it ("Pagamenti di marche da bollo digitali") e la ricevuta va allegata all'offerta.

- Cauzione Telematica: Pari al 10% del prezzo base offerto. Deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura su C/C in essere presso Banca del Piemonte S.p.A. con beneficiario LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO, IBAN IT40X030480100000000097633. L'accredito effettivo deve risultare sul conto della procedura entro il termine delle ore 12:00 del giorno precedente la gara, a pena di inammissibilità. La copia della contabile va inserita nella busta telematica.

2. MODALITÀ PER LE OFFERTE CARTACEE (ANALOGICHE)

Redazione: L'offerta deve essere scritta in lingua italiana, in bollo (marca da bollo da Euro 16,00).

Sottoscrizione: Deve essere sottoscritta personalmente da tutti gli offerenti (se persone fisiche) o dal legale rappresentante (se società). Non è ammessa la firma di un procuratore generale o speciale, salvo il caso di avvocati che possono fare offerte per sé o per persona da nominare. Ogni pagina

dell'offerta e degli allegati deve essere siglata.

Deposito: Deve essere depositata in busta chiusa presso lo Studio del Liquidatore in Torino, Corso Matteotti n. 42, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la gara.

Cauzione Cartacea: L'offerente deve inserire nella busta chiusa, a pena di inefficacia e inammissibilità, un assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione Controllata del patrimonio n. 48/2025”, per un importo pari al 10% del prezzo base offerto. L'offerta deve indicare chiaramente i dati identificativi dell'assegno.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza fissata presso lo studio del Liquidatore in Torino, Corso Matteotti n. 42, alla presenza delle parti e con contemporanea connessione alla piattaforma telematica Spazioaste.it. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso o non connesso.

La gara si svolgerà in modalità sincrona mista per una durata massima di 3 ore:

Partecipanti telematici: Intervengono da remoto tramite il portale del Gestore. Riceveranno le credenziali di accesso via PEC tra i 180 e i 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni.

Partecipanti cartacei: Presenziano fisicamente nello studio del Liquidatore. I loro rilanci verbali saranno riportati sul portale in tempo reale a cura del Liquidatore per renderli visibili ai partecipanti telematici.

Criteri di aggiudicazione:

1. In assenza di proposte migliorative valide, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'attuale proponente originario per l'importo di Euro 10.356,00.
2. In presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilanci minimi obbligatori di Euro 500,00.
3. Qualora nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta; in caso di offerte uguali e valide senza rilanci, all'offerta depositata per prima.
4. L'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio valido allo scadere del tempo (massimo 3 minuti tra i rilanci ed entro il limite totale di 3 ore) sarà dichiarato aggiudicatario.

TRASFERIMENTO DEL BENE E SALDO PREZZO

L'aggiudicazione, benché definitiva, non produrrà alcun effetto traslativo fino alla stipula dell'atto notarile di trasferimento. La stipula avverrà davanti al Notaio di fiducia della Procedura, dott.ssa Sandra Beligni, con studio in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 78.

Termine per il saldo: Il saldo del prezzo (dedotta la cauzione del 10% già versata) e il contestuale versamento delle spese, imposte e oneri di trasferimento (compreso il compenso del Notaio) dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva (o nel minor tempo indicato nell'offerta) e comunque prima del rogito notarile.

Modalità di pagamento: Il versamento deve essere effettuato a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a “Liquidazione Controllata del patrimonio” o con bonifico bancario sul conto corrente di Procedura in essere presso Banca del Piemonte S.p.A., IBAN IT40X0304801000000000097633.

Non è ammesso il pagamento rateale.

Inadempimento: In caso di mancato versamento del prezzo o delle spese entro il termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto. La cauzione sarà trattenuta e confiscata dalla Procedura a titolo di penale, salvo il riconoscimento del maggior danno ulteriore.

Restituzione cauzioni: Al termine della gara, le cauzioni degli offerenti non aggiudicatari saranno restituite. Per la modalità cartacea, mediante riconsegna dell'assegno circolare (senza diritto ad interessi). Per la modalità telematica, mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta, al netto degli oneri bancari.

CLAUSOLA "VISTO E PIACIUTO"

I beni immobili, per la quota di comproprietà indivisa pari al 6,25%, verranno ceduti nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della Procedura, con particolare esclusione di ogni e qualsiasi garanzia per i vizi delle cose vendute. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza dei beni e costituisce accettazione integrale delle condizioni.

Torino, il 4 agosto 2026

Il Liquidatore

Avv. Alberto Frascà