

Tribunale di Torino
Liquidazione Giudiziale n. 326/2025 R.G.
Giudice Delegata: Dott.ssa Chiara Tonelli
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.

Asta n. 33497.1

LOTTO N. 1 – Locale magazzino in Torino Via Valprato n. 68

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 1 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Leonardo Buonaguro in data **18 maggio 2026**.

L'immobile contraddistinto dal lotto n. 1 è costituito da un locale al piano terreno (1° f.t.) ad uso magazzino con tettoia chiusa, antibagno e wc.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Torino al **Foglio 1127:**

particella 17, subalterno 5107, categoria C/2, piano T, classe 2, consistenza 104 mq, rendita catastale euro 252,44.

Coerenze: vano scala, ballatoio, altra unità al sub. 5106, cortile e altra proprietà.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura¹.

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 in data 18 maggio 2026 dell'Ing. Leonardo Buonaguro, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 60.000,00 (euro sessantamila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 6.000,00

¹ Gli immobili di cui ai lotti 1, 2 e 3 (sub. 5107, 5108, 5102, 5103 e 5115) risultavano essere occupati in forza di scrittura privata del 24.10.2025 a rogito Notaio Francesco Piglione con decorrenza dalla data della sottoscrizione e per la durata di 24 mesi. La curatela è stata autorizzata, in forza di provvedimento del 17.03.2026, al recesso ai sensi dell'art. 184 CCII dal citato contratto di affitto. L'azienda è stata restituita alla procedura in data 18.06.2026; l'atto notarile di retrocessione è stato formalizzato in data 15.07.2026 – Notaio dott. Alessandro Scilabra.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 33497.2

LOTTO N. 2 – Locale magazzino in Torino Via Valprato n. 68

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 2 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Leonardo Buonaguro in data **18 maggio 2026**.

L'immobile contraddistinto dal lotto n. 2 è costituito da un locale al piano primo (2° f.t.) ad uso magazzino composto da otto vani e due wc con antibagno.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Torino al **Foglio 1127:**

particella 17, subalterno 5108, categoria C/2, piano 1, classe 2, consistenza 390 mq, rendita catastale euro 946,67.

Coerenze: pianerottolo, vano scala, cortile a tre lati e salvo altri.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura².

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 in data 18 maggio 2026 dell'Ing. Leonardo Buonaguro, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 180.000,00 (euro centottantamila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 18.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 33497.3

LOTTO N. 3 – Locali ad uso magazzino in Torino Via Valprato n. 68

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 3 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Leonardo Buonaguro in data **18 maggio 2026**.

L'immobile contraddistinto dal lotto n. 3 è costituito da tre locali ad uso magazzino comunicanti con bene comune al piano interrato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Torino come segue:

(i) **foglio 1127, particella 17, subalterno 5102, categoria C/2**, piano S1, classe 2, consistenza 55,00 mq, rendita catastale euro 133,50

Coerenze: sottosuolo cortile su due lati, corridoio, intercapedine e magazzino al sub. 5103

(ii) **foglio 1127, particella 17, subalterno 5103, categoria C/2**, piano S1, classe 2, consistenza 39,00 mq, rendita catastale euro 94,67

Coerenze: magazzini ai sub. 5102 e 5115, intercapedine e corridoio

² Gli immobili di cui ai lotti 1, 2 e 3 (sub. 5107, 5108, 5102, 5103 e 5115) risultavano essere occupati in forza di scrittura privata del 24.10.2025 a rogito Notaio Francesco Piglione con decorrenza dalla data della sottoscrizione e per la durata di 24 mesi. La curatela è stata autorizzata, in forza di provvedimento del 17.03.2026, al recesso ai sensi dell'art. 184 CCII dal citato contratto di affitto. L'azienda è stata restituita alla procedura in data 18.06.2026; l'atto notarile di retrocessione è stato formalizzato in data 15.07.2026 – Notaio dott. Alessandro Scilabra

(iii) **foglio 1127, particella 17, subalterno 5115, categoria C/2**, piano S1, classe 5, consistenza 175,00 mq, rendita catastale euro 677,85

Coerenze: corridoio, intercapedine, magazzino al sub. 5103, vano scala e disimpegno.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura³.

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 in data 18 maggio 2026 dell'Ing. Leonardo Buonaguro, perito della procedura, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

PREZZO BASE: € 60.000,00 (euro sessantamila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 6.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta n. 33497.4

LOTTO N. 4 - Locale per mostre ed eventi in Torino Via Valprato n. 68

Diritti disponibili: piena proprietà 1/1

Trattasi del lotto 2 indicato nella perizia depositata dall'Ing. Leonardo Buonaguro in data **16 giugno 2026**.

L'immobile è costituito da un locale per mostre/eventi, vano ufficio, deposito, tettoia chiusa e servizi al piano terreno (1° f.t.).

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Torino al **Foglio 1127:**

particella 17, subalterno 5106, categoria D/8, piano T, rendita catastale euro 4.410,00

Coerenze: cortile su due lati, altra unità al sub. 5107, ballatoio e portico.

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 in data 16 giugno 2026 dell'Ing. Leonardo Buonaguro, 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 sottoscritto il 01/01/2014 con decorrenza dal 01/01/2014 al 31/12/2019 e previsione di rinnovo di anno in anno dopo il primo rinnovo. Il canone annuo è pari ad euro 16.800,00 (con aggiornamento istat annuale).

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

³ Gli immobili di cui ai lotti 1, 2 e 3 (sub. 5107, 5108, 5102, 5103 e 5115) risultavano essere occupati in forza di scrittura privata del 24.10.2025 a rogito Notaio Francesco Piglione con decorrenza dalla data della sottoscrizione e per la durata di 24 mesi. La curatela è stata autorizzata, in forza di provvedimento del 17.03.2026, al recesso ai sensi dell'art. 184 CCII dal citato contratto di affitto. L'azienda è stata restituita alla procedura in data 18.06.2026; l'atto notarile di retrocessione è stato formalizzato in data 15.07.2026 – Notaio dott. Alessandro Scilabra

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: € 200.000,00 (euro duecentomila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 20.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma del perito della procedura, Ing. Leonardo Buonaguro, depositate nelle date del 18 maggio 2026 e del 16 giugno 2026 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 il perito 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 **11 novembre 2026 alle ore 15:00** e terminerà il giorno **11 dicembre 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 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.

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 minorenni/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 A PREZZO BASE D'ASTA

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 base d'asta 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, dott. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45, 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.

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.

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 dal Notaio designato dalla procedura, dott. Alessandro Scilabra.

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 inidoneità 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%
Oltre	€ 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 e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Torino, 1 ottobre 2026

Il Curatore
Dott. Ivano Pagliero

