

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 270/2024

Giudice Delegata: Dott.ssa Teresa Maria Francioso

Curatore: Dott. Mario Leonardo Marta

BANDO DI VENDITA DI IMMOBILI IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

La Liquidazione Giudiziale in epigrafe intende dare corso alla procedura di vendita di quanto descritto nel presente bando di vendita (di seguito "**Bando**"), secondo le disposizioni di cui all'art 216 CCII.

1. Descrizione del lotto oggetto di vendita.

Gli immobili oggetto di vendita, meglio descritti nelle perizie immobiliari redatte dall'Ing. Marco Crepaldi (cfr. allegati 1 e 2), qui integralmente richiamate, a cui il Curatore rimanda in particolare per una migliore conoscenza dello stato dei beni oggetto del presente Bando, nonché per la verifica della loro regolarità edilizia e urbanistica, fermo che sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura, dei suoi organi e consulenti, vengono individuati come segue:

LOTTO 1: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 20.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Clivie - Via Beinette nn. 1, 3 (da Catasto Via del Tiro a Segno n. 25).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella n. 378 subalterno 17, via del Tiro a Segno n. 25, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, Rendita € 79,02.

STATO: libero

VINCOLO PERTINENZIALITÀ: l'immobile potrà essere acquistato esclusivamente quale pertinenza di unità abitative ricadenti nella perimetrazione del P.d.Z., come definito nella rettifica della Convenzione Urbanistica del 29.10.2002, allegata alla perizia di stima, in particolare unità abitative edificate sui seguenti mappali ubicati nel Comune di Mondovì: 397, 396, 559, 384, 425, 431, 452, 437, 378, 394, 391, 426.

FORMALITÀ:

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.

4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 4.500,00 - PREZZO MINIMO pari a € 3.375,00 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 2: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 20.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Clivie - Via Beinette nn. 1, 3 angolo Via Peveragno (da Catasto Via del Tiro a Segno n. 25).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella n. 378 subalterno 18, via del Tiro a Segno n. 25, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, Rendita € 79,02.

STATO: libero

VINCOLO PERTINENZIALITÀ: l'immobile potrà essere acquistato esclusivamente quale pertinenza di unità abitative ricadenti nella perimetrazione del P.d.Z., come definito nella rettifica della Convenzione Urbanistica del 29.10.2002, allegata alla perizia di stima, in particolare unità abitative edificate sui seguenti mappali ubicati nel Comune di Mondovì: 397, 396, 559, 384, 425, 431, 452, 437, 378, 394, 391, 426.

FORMALITÀ:

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 4.500,00 - PREZZO MINIMO pari a € 3.375,00 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 3: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 20.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Clivie - Via Beinette nn. 1, 3 (da Catasto Via del Tiro a Segno n. 25).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella n. 378 subalterno 19, via del Tiro a Segno n. 25, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, Rendita € 79,02.

STATO: libero

VINCOLO PERTINENZIALITÀ: l'immobile potrà essere acquistato esclusivamente quale pertinenza di unità abitative ricadenti nella perimetrazione del P.d.Z., come definito nella rettifica della Convenzione Urbanistica del 29.10.2002, allegata alla perizia di stima, in particolare unità abitative edificate sui seguenti mappali ubicati nel Comune di Mondovì: 397, 396, 559, 384, 425, 431, 452, 437, 378, 394, 391, 426.

FORMALITÀ:

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 4.500,00 - PREZZO MINIMO pari a € 3.375,00 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 4: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 20.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Clivie - Via Beinette nn. 1, 3 (da Catasto Via del Tiro a Segno n. 25).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella n. 378 subalterno 20, via del Tiro a Segno n. 25, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, Rendita € 79,02.

STATO: libero

VINCOLO PERTINENZIALITÀ: l'immobile potrà essere acquistato esclusivamente quale pertinenza di unità abitative ricadenti nella perimetrazione del P.d.Z., come definito nella rettifica della Convenzione Urbanistica del 29.10.2002, allegata alla perizia di stima, in particolare unità abitative edificate sui seguenti mappali ubicati nel Comune di Mondovì: 397, 396, 559, 384, 425, 431, 452, 437, 378, 394, 391, 426.

FORMALITÀ:

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 4.500,00 - **PREZZO MINIMO** pari a € 3.375,00 – **AUMENTI MINIMI** pari a € 250,00.

LOTTO 5: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 20.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Clivie - Via Beinette nn. 1, 3 (da Catasto Via del Tiro a Segno n. 25).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella n. 378 subalterno 21, via del Tiro a Segno n. 25, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, Rendita € 79,02.

STATO: libero

VINCOLO PERTINENZIALITÀ: l'immobile potrà essere acquistato esclusivamente quale pertinenza di unità abitative ricadenti nella perimetrazione del P.d.Z., come definito nella rettifica della Convenzione Urbanistica del 29.10.2002, allegata alla perizia di stima, in particolare unità abitative edificate sui seguenti mappali ubicati nel Comune di Mondovì: 397, 396, 559, 384, 425, 431, 452, 437, 378, 394, 391, 426.

FORMALITÀ:

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 4.500,00 - PREZZO MINIMO pari a € 3.375,00 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 6: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 20.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Clivie - Via Beinette nn. 1, 3 (da Catasto Via del Tiro a Segno n. 25).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella n. 378 subalterno 25, via del Tiro a Segno n. 25, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, Rendita € 79,02.

STATO: libero

VINCOLO PERTINENZIALITÀ: l'immobile potrà essere acquistato esclusivamente quale pertinenza di unità abitative ricadenti nella perimetrazione del P.d.Z., come definito nella rettifica della Convenzione Urbanistica del 29.10.2002, allegata alla perizia di stima, in particolare unità abitative edificate sui seguenti mappali ubicati nel Comune di Mondovì: 397, 396, 559, 384, 425, 431, 452, 437, 378, 394, 391, 426.

FORMALITÀ:

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60),

derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.

5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 4.500,00 - PREZZO MINIMO pari a € 3.375,00 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 7: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 41.

UBICAZIONE: MONDOVÌ (CN) - Condominio Le Viole - Via Chiusa Pesio n. 12 (già Via del Tiro a Segno n. 27).

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 66, particella numero 425 subalterno 10, via Chiusa Pesio n. 12 interno G7 piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 35, superficie catastale totale metri quadrati 41, Rendita € 153,65.

STATO: libero

FORMALITA':

1. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
5. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 7.875,00 - PREZZO MINIMO pari a € 5.906,25 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 8: diritto di piena proprietà di fabbricato abitativo elevato a tre piani fuori terra oltre piani sottotetto, seminterrato ed interrato, insistente su terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.495, di cui mq 1.075 censiti come "ente urbano", articolato in n. 2 unità abitative adibite ad ufficio al piano terra, n. 2 unità abitative adibite ad ufficio al piano primo, n. 2 unità abitative adibite ad ufficio al piano secondo, n. 3 unità abitative al piano seminterrato, n. 1 locale autorimessa al piano seminterrato.

UBICAZIONE: CEVA (CN) - Via XX Settembre n. 21 (già n. 9) e Piazza Vittorio Veneto n. 20 (già Piazza Leopoldo Marengo).

DATI CATASTALI: gli immobili sono identificati al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Ceva come segue:

Catasto Fabbricati: Foglio 26 mappale 512

- subalterno 1, via Venti Settembre n. 21, piani S2-T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale totale metri quadrati 53 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 94), Rendita € 258,23;
- subalterno 2, via Venti Settembre n. 21, piani S2-T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4.5, superficie catastale totale metri quadrati 95 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 94), Rendita € 232,41;
- subalterno 3, via Venti Settembre n. 21, piani S2-1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale totale metri quadrati 119 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 114), Rendita € 258,23;
- subalterno 4, via Venti Settembre n. 21, piani S2-2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4.5, superficie catastale totale metri quadrati 102 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 98), Rendita € 232,41;
- subalterno 5, via Venti Settembre n. 21, piani S2-2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, superficie catastale totale metri quadrati 116 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 111), Rendita € 309,87;
- subalterno 6, via Venti Settembre n. 21, piani S1-S2, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4.5, superficie catastale totale metri quadrati 90, Rendita € 199,87;
- subalterno 9, via Venti Settembre n. 21, piani S2-1, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5, superficie catastale totale metri quadrati 101 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 96), Rendita € 258,23;
- subalterno 10, via Venti Settembre n. 21, piani S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 162, superficie catastale totale metri quadrati 193, Rendita € 819,93;
- subalterno 11, via Venti Settembre n. 21, piani S1-S2, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5.5, superficie catastale totale metri quadrati 133 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 131), Rendita € 244,28;
- subalterno 12, via Venti Settembre n. 21, piani S1-S2, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4.5, superficie catastale totale metri quadrati 89, Rendita € 199,87.

Catasto Terreni:

Il terreno di sedime e pertinenza del fabbricato è censito al Catasto Terreni del Comune di Ceva al Foglio 26:

- particella n. 512 di are 10.75, ente urbano senza reddito
- particella n. 13 di are 4.20, orto irriguo, classe U, reddito dominicale euro 11,28, reddito agrario euro 4,77.

STATO: liberi, ad eccezione dei subalterni nn. 6, 11 e 12, che risultano locati/occupati.

FORMALITA':

1. Iscrizione numeri 1513/185 del 14 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.

2. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 326.250,00 - PREZZO MINIMO pari a € 244.687,50 – AUMENTI MINIMI pari a € 5.000,00.

LOTTO 9: diritto di piena proprietà di locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 30.

UBICAZIONE: CEVA (CN) - Località Nosalini - Condominio Le Azalee - Via Polveriera n. 11.

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ceva come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 25, particella numero 650 subalterno 21, via della Polveriera interno 18, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadrati 30, superficie catastale metri quadrati 30, Rendita € 130,15.

STATO: libero

FORMALITA':

1. Iscrizione numeri 2352/158 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2648/190 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 8031/625 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 2573/182 del 9 aprile 2024 ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 284.579,78 (capitale euro 142.289,89) derivante da ipoteca della riscossione n. 911 del 3 aprile 2024, a favore di ***, contro ***.
5. Trascrizione numeri 5100/4267 dell'8 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 6.750,00 - PREZZO MINIMO pari a € 5.062,50 – AUMENTI MINIMI pari a € 250,00.

LOTTO 12: diritto di piena proprietà di unità immobiliare a destinazione commerciale al piano terreno composta da: (i) atrio di ingresso con superficie di circa metri quadrati 60, (ii) locale espositivo con superficie di circa metri quadrati 1.100, (iii) n. 6 box uffici con superficie di circa metri quadrati 60, (iv) spogliatoi e servizi igienici, con superficie di circa metri quadrati 60, (v) magazzino e ripostiglio con superficie di circa metri quadrati 200, (vi) locale centrale termica con superficie di circa metri quadrati 12.

Oltre ad un impianto fotovoltaico installato sulla copertura del fabbricato e a tettoia metallica (retro) realizzata a protezione delle varie apparecchiature tecniche di servizio (gestione e controllo) del predetto impianto.

UBICAZIONE: CUNEO (CN) - Località Madonna dell'Olmo - Via della Motorizzazione nn. 4 e 4/C.

DATI CATASTALI: l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 36 mappale 27

- subalterno 9, via della Motorizzazione n. 4, piano terreno, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita € 10.300,00;
- subalterno 18, via della Motorizzazione n. 4, piano primo, zona censuaria 2, categoria D/1, Rendita € 8,00.

STATO: locato

FORMALITA':

1. Iscrizione numeri 2883/255 del 25 marzo 2013 di ipoteca volontaria per complessivi euro 5.600.000,00 a garanzia di un'apertura di credito di euro 2.800.000,00, atto a rogito Notaio Paolo Viglino di Ceva del 21 marzo 2013, repertorio numero 27578/17016, a favore di ***, contro ***.
2. Iscrizione numeri 2357/303 del 29 marzo 2016 di ipoteca giudiziale per complessivi euro 300.000,00 (capitale euro 292.946,00), in forza di decreto ingiuntivo n. 5026/2015 emesso dal Tribunale di Cuneo l'11 gennaio 2016 a favore di ***, contro ***.
3. Iscrizione numeri 2799/255 del 24 marzo 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 1.285.551,60 (capitale euro 642.775,80), derivante da ruolo n. 2307/3723 del 23 marzo 2023, a favore di ***, contro ***.
4. Iscrizione numeri 3220/294 del 4 aprile 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 706.708,98 (capitale euro 353.354,49), derivante da ruolo e avviso di accertamento n. 10187/11023 del 3 aprile 2023, a favore di ***, contro ***.
5. Iscrizione numeri 9788/879 del 18 ottobre 2023 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 823.599,20 (capitale euro 411.799,60), derivante da ruolo, avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento n. 10555/11023 del 16 ottobre 2023, a favore di ***, contro ***.
6. Trascrizione numeri 6682/5513 del 7 luglio 2025 di sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale n. 270/2024 emessa dal Tribunale di Torino il 30 settembre 2024, a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale della ***.

PREZZO BASE D'ASTA pari a € 728.437,50, di cui € 39.375,00 riferibili all'impianto fotovoltaico - PREZZO MINIMO pari a € 546.328,13, di cui € 29.531,25 riferibili all'impianto fotovoltaico – AUMENTI MINIMI pari a € 10.000,00.

2. Condizioni di vendita.

2.1. L'atto di vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- a) La Liquidazione Giudiziale, i suoi organi e consulenti non assumono alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno al momento della vendita e/o della stipula dell'atto notarile gli immobili oggetto del presente Bando.
- b) Il trasferimento avverrà dando per presupposto che l'acquirente ritenga che i beni oggetto della vendita sono di suo pieno ed integrale gradimento e che la vendita sarà effettuata "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e in cui si troveranno al momento della vendita e/o della stipula dell'atto notarile; la Procedura, i suoi organi e consulenti sono comunque esonerati da ogni garanzia e obbligo in relazione alla conformità e/o adeguamento dei beni, rapporti e diritti, alle norme vigenti in materia di tutela ambientale, smaltimento rifiuti (visibili e/o non visibili), prevenzione, sicurezza, incendi, infortunistica e tutela della salute.
- c) La vendita sarà effettuata senza procedere ad alcuna variazione catastale degli immobili per i quali il perito ha rilevato in perizia la difformità catastale rispetto allo stato di fatto dei luoghi.
- d) Le pratiche necessarie all'ottenimento della conformità edilizia e catastale, ove mancanti, resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi compresi tutti gli oneri e le spese correlati e conseguenti.
- e) Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico della Liquidazione Giudiziale, dei suoi organi e consulenti. Inoltre, la Liquidazione Giudiziale, i suoi organi e consulenti non assumono alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nelle perizie disposte dalla Procedura relativamente ai beni oggetto della vendita.
- f) Sarà onere dell'aggiudicatario provvedere allo smaltimento/distruzione, a proprie spese, senza diritto di ripetizione delle stesse, di eventuali materiali/beni ubicati all'interno della proprietà.
- g) Nel caso in cui uno o più beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'Acquirente
 - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Liquidazione Giudiziale, dei suoi organi e consulenti qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita; e
 - s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale, i suoi organi e consulenti, nonché i suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.
- h) Pertanto, i beni si intendono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e in cui si troveranno al momento della vendita e/o della stipula dell'atto notarile, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive come fino ad oggi praticate o di fatto esistenti, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, come visti e piaciuti e come pervenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso.

- i) Restano esclusi i rimedi risarcitori, risolutori o cautelari (artt. dal 1479 al 1482 c.c.), la garanzia per evizione (artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c.), nonché la risoluzione e la riduzione (art. 1489 c.c.).
- j) Nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione definitiva degli immobili e la stipula del rogito notarile la Liquidazione Giudiziale non consentirà alcun accesso presso gli immobili da parte dell'aggiudicatario o suoi tecnici incaricati.
- k) Le formalità verranno cancellate nelle forme e ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII, nei limiti di quanto ivi previsto. Con riguardo alle formalità che non potranno essere cancellate nelle forme e ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII, ove necessario, sarà cura dell'aggiudicatario 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 Liquidazione Giudiziale, i suoi organi e consulenti, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

2.2. L'atto di vendita dovrà essere stipulato con atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio non oltre 90 giorni dalla data d'individuazione definitiva dell'acquirente, a cura del Notaio Giandomenico Bonito con studio in Torino, Via Cristoforo Colombo n. 1.

2.3. Il prezzo di aggiudicazione (oltre Iva, se dovuta, dedotta la cauzione già prestata) dovrà essere versato in unica soluzione entro la stipula dell'atto di trasferimento degli immobili a mezzo di bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione o a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Liquidazione Giudiz. 270/2024 – Tribunale di Torino*".

Le spese di trasferimento (imposte, compensi notarili, cancellazioni formalità, ecc.) dovranno essere versate al Notaio rogante entro il medesimo termine, in conformità alle indicazioni che verranno fornite dal Curatore o Notaio, con espresso avvertimento che in difetto non si procederà con la stipula del rogito notarile, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

Gli aggiudicatari dei lotti dal n. 1 al n. 6 dovranno fornire al Notaio copia dell'atto di compravendita dell'unità abitativa di cui l'autorimessa sarà resa pertinenza.

2.4. La mancata stipula del contratto di vendita degli immobili nei termini indicati dalla Liquidazione Giudiziale ovvero il mancato pagamento del prezzo comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva della cauzione versata da parte della Liquidazione Giudiziale a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.. E' quindi in ogni caso diritto della Liquidazione Giudiziale di ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra la cauzione trattenuta ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.

2.5. Le spese notarili e gli oneri fiscali, applicabili secondo la normativa vigente all'atto del trasferimento, comprese le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono a totale carico dell'acquirente. Con riguardo ad eventuali formalità (a titolo esemplificativo: trascrizioni di domande giudiziali) che non potessero essere cancellate nelle forme e ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII, ove necessario, sarà cura della parte acquirente 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 Liquidazione Giudiziale, i suoi organi e consulenti, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

3. Modalità di presentazione dell'offerta e relativo contenuto.

3.1. L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, [manuale che si invita a leggere con attenzione.](#)

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("*Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta*"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

Gestore della vendita: Astalegale.net Spa – www.spazioaste.it

3.2. L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

3.3. L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 20.00 del giorno 18.11.2026. Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 20.00 del giorno di cui sopra.

Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

3.4. L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza della stessa e, in ogni caso, deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente:

- per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, eventuale partita IVA, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale (comunione o separazione di beni), residenza;
- per società e altri enti: l'offerta, sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente

offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale, partita IVA;

b) i dati identificativi dei beni oggetto di offerta;

c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al Prezzo Minimo del lotto, e il termine per il relativo pagamento non superiore a 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione;

d) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico effettuato a titolo di cauzione;

e) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

f) il recapito di telefonia mobile ove ricevere eventuali comunicazioni.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 giorni dall'aggiudicazione.

3.5. All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità anche del coniuge);

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del tesserino del codice fiscale anche del coniuge);

= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata";

= copia della contabile del versamento della cauzione;

= una espressa dichiarazione di accettazione delle condizioni di vendita di cui al presente Bando e di tutti i documenti ad esso allegati.

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Non saranno ritenute valide offerte per persona o società o ente da nominare e/o di società o soggetti sottoposti a procedure concorsuali.

L'offerta, nonché la documentazione a corredo, dovranno essere prodotte in lingua italiana e, nel caso di documenti esteri, tradotti con asseverazione.

3.6. Indicazioni particolari:

= Persone fisiche: se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

3.7. La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca del Piemonte, le cui coordinate sono: IBAN IT30K0304801013000000087012, intestato a Liquidazione Giudiz. 270/2024 Tribunale di Torino, causale "Versamento Cauzione".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

3.8. Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

3.9. Assistenza e informazioni

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

3.10. Visite agli immobili

I beni saranno visionabili dagli interessati all'acquisto su appuntamento da concordarsi con il Curatore. La richiesta di visita dovrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con inserimento dei dati richiesti.

4. Svolgimento della gara e modalità di individuazione definitiva dell'acquirente

4.1. Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

4.2. L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il **giorno 19.11.2026 alle ore 15,00**.

Il Curatore esaminerà la/le offerta/e pervenuta/e e delibererà sulla validità della/e stessa/e.

In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione provvisoria del lotto all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

4.3. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 1 (uno) e avrà, quindi, **inizio il giorno 19.11.2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà il giorno 20.11.2026, un giorno esatto dall'inizio della gara, con la precisazione che qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente rinviato al primo giorno non festivo successivo**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del lotto e il Curatore darà corso a quanto previsto dall'art. 216, comma 9, CCII, al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 217, comma 1, CCII.

Allo spirare del termine di 10 giorni previsto dall'art 217, comma 1, CCII il Curatore informerà l'offerente prescelto e lo inviterà a presentarsi presso il notaio designato.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

5. Clausole Generali

5.1. Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.

5.2. È facoltà della Liquidazione Giudiziale sospendere/revocare la procedura di vendita e/o il Bando e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun

diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

5.3. Il Bando e le perizie immobiliari (prive di allegati) redatte dall'Ing. Marco Crepaldi saranno pubblicizzati mediante avviso da pubblicarsi almeno 30 giorni prima della data fissata al punto **4.2.** contenente l'invito a prendere visione del Bando e dei suoi allegati e la pubblicità dell'avviso sarà eseguita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it, www.asteimmobili.it.

5.4. Il Bando, privo di allegati, sarà notificato ai creditori ipotecari iscritti e a coloro che vantano crediti assistiti da privilegio sui beni ex art. 216, comma 2, CCII presso la loro sede legale.

Sarà onere dei suddetti creditori prendere visione dei documenti allegati al Bando, che sono a disposizione presso il Curatore, e far pervenire eventuali opposizioni, anche ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII, entro il termine di otto giorni (8 giorni), di cui all'art. 141 CCII decorrenti dall'intervenuta notifica.

5.5. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni oggetto della vendita, nonché delle perizie immobiliari redatte dall'Ing. Marco Crepaldi e della documentazione sopra richiamata che sono a disposizione presso il Curatore, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. Il Bando ed i suoi Allegati saranno depositati presso lo studio del Curatore in Torino, e potranno essere consegnati a mezzo PEC ai soggetti interessati previa consegna al Curatore, all'indirizzo pec della procedura lg270.2024torino@pecliquidazionigiudiziali.it, di una dichiarazione sottoscritta da soggetto munito del potere di impegnare legalmente il soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale il soggetto richiedente dovrà **(i)** dichiarare che accetta incondizionatamente tutte le condizioni e previsioni del Bando e **(ii)** sottoscrivere un impegno di riservatezza; il tutto, secondo il testo allegato al Bando (**cf. allegato 3**).

5.6. Il Bando di Vendita e i suoi allegati, la Procedura di Vendita, le Offerte Procedura di Vendita, il contratto di cessione dei beni così come ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana.

Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o la Procedura di Vendita e/o le Offerte Procedura di Vendita e/o il contratto di cessione dei beni e/o ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

Si allegano:

- 1. Perizia beni immobili (I stralcio)**
- 2. Perizia beni immobili (II stralcio)**
- 3. Testo dichiarazione contenente impegno di riservatezza**

Torino, lì 12.10.2026

IL CURATORE
Dott. Mario Leonardo Marta

