Ministero delle Imprese e del Made in Italy
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 323/2019 – Società Cooperativa L[redacted]
COMMISSARIO LIQUIDATORE: DOTT. MATTEO RELLECKE NASI

DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA
ASTA COMPETITIVA

Il Dott. Matteo Rellecke Nasi con studio in Torino, Via Assietta, 7, Commissario Liquidatore (di seguito il "Professionista") della Liquidazione Coatta Amministrativa n. 323/2019 (di seguito la "Procedura") in esecuzione dell'autorizzazione MIMIT prot. 0222217 del 21/09/2026.

AVVISA

che il giorno 12/01/2027 dalle ore 17:00 si terrà la **vendita competitiva**, presso lo Studio del Notaio Gaia Orsini, dei seguenti beni:

LOTTO 1- ANNUNCIO N. 2640121: *Trilocale al piano primo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
29	1175	2	A/3	INTERA 1/1
		29	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 92.500,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 2- ANNUNCIO N. 2640122: *Trilocale al piano secondo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	10	A/3	INTERA 1/1
				32	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 81.000,00
Rilanci minimi: Euro 5.000.00

LOTTO 4- ANNUNCIO N. 2640123: *Bilocale grezzo al piano quarto con pertinenze,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	17	A/3	INTERA 1/1
				24	C/2	INTERA 1/1
				33	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: liberi i subb 17 e 24 e sub. 33 occupato con titolo opponibile alla Procedura fino al 30/09/2030.
Prezzo base d'asta Euro 104.000,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 5- ANNUNCIO N. 2640124: *Bilocale al piano primo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	4	A/3	INTERA 1/1
				34	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero il sub 4 e il sub 34 occupato senza titolo opponibile alla Procedura.
Prezzo base d'asta Euro 76.000,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 7- ANNUNCIO N. 2640125: *Bilocale al piano primo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	12	A/3	INTERA 1/1
				35	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 89.500,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 8- ANNUNCIO N. 2640126: *Bilocale grezzo al piano terzo con pertinenze,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	18	A/3	INTERA 1/1
				25	C/2	INTERA 1/1
				37	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 89.000,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 9- ANNUNCIO N. 2640127: *Bilocale al piano terzo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	19	A/3	INTERA 1/1
				41	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: occupato con titolo opponibile alla Procedura valido fino al 16 gennaio 2027
Prezzo base d'asta Euro 93.500,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 10- ANNUNCIO N. 2640128: *Trilocale grezzo al piano quarto con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	26	A/3	INTERA 1/1
				39	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 120.000,00
Rilanci minimi: Euro 10.000,00

LOTTO 11- ANNUNCIO N. 2640129: *Trilocale al piano primo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	8	A/3	INTERA 1/1
				40	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 86.500,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 12- ANNUNCIO N. 2640130: *Trilocale grezzo al piano secondo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	15	A/3	INTERA 1/1
				43	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 92.500,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 13- ANNUNCIO N. 2640131: *Bilocale al piano terzo con garage,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	21	A/3	INTERA 1/1
				30	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: occupato con titolo opponibile alla Procedura fino al 31/01/2031.
Prezzo base d'asta Euro 88.000,00
Rilanci minimi: Euro 5.000,00

LOTTO 14- ANNUNCIO N. 2640132: *Bilocale grezzo al piano terzo con pertinenze,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1175	22	A/3	INTERA 1/1
				28	C/2	INTERA 1/1
				48	C/6	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 120.500,00
Rilanci minimi: Euro 10.000,00

LOTTO 15- ANNUNCIO N. 2640133: *Locale tecnico al piano terra,* sito Moncalieri (TO) in via Giordano Bruno n.14 angolo via Giuseppe Parini n.1/A.

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	29	1171	-	D/1	INTERA 1/1

Stato occupazione: libero
Prezzo base d'asta Euro 16.000,00
Rilanci minimi: Euro 1.000,00

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, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA

- TIPOLOGIA DI ASTA: vendita competitiva senza incanto davanti al Notaio, ai sensi dell'autorizzazione MIMIT prot. 0222217 e degli artt. 570 ss. c.p.c. richiamati dalla stessa.
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/01/2027
- TIPOLOGIA OFFERTA E MODALITÀ PRESENTAZIONE:
  a) **Offerta Analogica** – deposito a mani o con raccomandata AR presso lo studio del Notaio Gaia Orsini con studio professionale in Torino, via Montecuccoli n. 9. L'offerta irrevocabile, con tutti gli allegati e i due assegni circolari, dovrà pervenire entro il termine indicato in busta chiusa e sigillata, recante esclusivamente la dicitura «LCA n. 323/2019 – Dott. Matteo Rellecke Nasi – asta del 12/01/2027». Fa fede la ricezione, non la spedizione.
  - CAUZIONE: assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Coatta Amministrativa n. 323/2019 – Società Cooperativa La Loggia, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione.
    ACCONTO SPESE: ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato alla medesima Procedura, pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto infruttifero per spese, diritti di gara e oneri di trasferimento integralmente a carico dell'aggiudicatario. Entrambi gli assegni devono essere inseriti nella busta sigillata e saranno restituiti ai non aggiudicatari.
  - DATA DURATA E LUOGO ASTA: l'asta si svolgerà il giorno 12/01/2027 alle ore 17:00 presso lo studio del Notaio Gaia Orsini con studio professionale in Torino, alla via Montecuccoli n, 9.
  - TERMINE DI PAGAMENTO E ROGITO: entro 60 giorni dalla gara, o nel minor termine offerto, davanti al Notaio Gaia Orsini, con contestuale pagamento del saldo e degli oneri di legge mediante bonifico sul conto della Procedura, secondo le coordinate comunicate dal Commissario.
  - NON È PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 1401 ss. c.c
  - L'aggiudicazione è definitiva, salvi i poteri di sospensione e controllo previsti dalla disciplina applicabile e dall'autorizzazione ministeriale.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

Art. 2) Modalità di svolgimento della gara
Art. 3) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà
Art. 4) Disposizioni finali

***

Art. 1) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA" del presente documento, presso l'indirizzo e con le modalità indicate nella medesima sezione "CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA". L'offerta deve essere depositata in busta chiusa e sigillata con le specifiche indicate nella sezione "CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA".
L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine o se non è corredata dei due assegni circolari prescritti.

Si applicano gli artt. 570 e seguenti c.p.c., incluso l'art. 572, comma 3, nei limiti e secondo le modalità dell'autorizzazione MIMIT.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, sino alla data della vendita stessa e per ulteriori 60 giorni.

Versamento della cauzione
Il presentatore deve allegare i due assegni circolari secondo la sezione CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA.

Pagamento della marca da bollo
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), mediante applicazione di marca da bollo direttamente sul modulo di offerta.

Contenuto dell'offerta
L'offerta cartacea deve contenere:
- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non è in possesso di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., dovrà essere prodotta al Procedura prima del definitivo trasferimento della proprietà la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c.;
- se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'Autorità di vigilanza: MIMIT;
- il numero della LCA 323/2019;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore al termine indicato alla sezione "CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA"; il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini;
- gli importi dei due assegni circolari;
- gli estremi identificativi dei due assegni circolari;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta cartacea:

- il presente Disciplinare e avviso di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina;
- i due assegni circolari originali prescritti nella sezione CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità;
- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni: copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una persona giuridica: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;
- qualora l'offerta venga formulata da un soggetto non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte e la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- qualora l'offerta venga formulata da più persone ma presentata solo da uno dei co-offerenti (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente presentatore, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte, che precisi che il procuratore ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare;
- se l'offerente è un cittadino straniero sarà necessario altresì allegare:
  a) in caso di cittadino residente, copia di permesso di soggiorno;
  b) in caso di cittadino non residente, indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento.

Art. 2) Modalità di svolgimento della gara

Il Notaio Gaia Orsini apre le buste nella data e nel luogo indicati, verifica offerte, documenti e regolarità dei due assegni circolari.

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente Disciplinare di gara.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata o atto pubblico salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

La gara avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del celebrante, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi, con modalità idonee a garantire pari informazione, ammessi alla gara.

Si precisa che l'orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Si precisa che:

- In caso di unica offerta valida, il Notaio procede secondo le condizioni di aggiudicazione previste dal disciplinare e dall'art. 572 c.p.c. richiamato dal MIMIT.
- in caso di pluralità di offerte valide prenderà avvio la gara tra tutti gli offerenti, con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara alla voce "Rilanci minimi".

In caso di offerte di pari importo, la gara parte dal medesimo importo; in assenza di rilanci si applicano criteri predeterminati coerenti con gli artt. 570 ss. c.p.c.

L'offerente che avrà presentato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'assenza dell'offerente non rende inefficace l'offerta; l'aggiudicazione avviene secondo le regole sopra indicate.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'presente disciplinare, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

Si rinvia alla disciplina delle offerte inferiori al prezzo base di cui all'art. 1.

La proprietà del bene sarà trasferita a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento. Il Notaio redige apposito verbale delle operazioni di gara.

Art. 3) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

i. Pagamenti

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto e con le modalità indicate alla sezione "CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA COMPETITIVA".

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., **entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione provvisoria del bene.**
Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui il trasferimento di proprietà avvenga in una data precedente alla scadenza sopraindicata: in tal caso, le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data di trasferimento di proprietà.
Le medesime condizioni si applicheranno nei confronti di coloro che si avvarranno del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene.
Il compenso spettante ad Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.
Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).
Il compenso totale spettante ad Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	**2%**
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	**3%**
Fino a € 500.000,00	**4%** con un minimo di € 500,00

ii. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento avverrà mediante rogito davanti al Notaio Gaia Orsini entro 60 giorni dalla gara (o nel minor termine offerto), contestualmente al versamento del saldo prezzo, detratta la cauzione, e degli oneri di legge, pena perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto eventualmente descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile.

L'aggiudicatario non potrà dare seguito al trasferimento dell'immobile sino a quando non risulteranno integralmente corrisposti il prezzo di aggiudicazione in favore della Procedura e le commissioni di vendita dovute ad Abilio. Il trasferimento dell'immobile sarà autorizzato esclusivamente a seguito della verifica dell'avvenuto pagamento di entrambe le predette somme.

iii. Informazioni e dichiarazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.abilio.com; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.

I partecipanti dichiarano espressamente di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni, ritenendoli idonei all'uso previsto, con esonero della Procedura per vizi, difetti e difformità anche occulti o non evidenziati in perizia.

iv. Regolarità urbanistica e altre disposizioni

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

v. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n.400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.

vi. Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

vii. Spese di trasferimento, accessorie e tributi

Le spese notarili e le spese di trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

viii. Sanatorie

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

ix. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Professionista a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione

agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Professionista al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Professionisra, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Professionista l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Professionista anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

x. Consegna

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente nello stato in cui si trovano.

Eventuali beni mobili ed eventuali rifiuti presenti all'interno del lotto oggetto di vendita, saranno rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

xi. Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento entro il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione**, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto d**i incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

Art. 4) Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso immobiliare, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.
La vendita avviene alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile" con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
Al termine della gara saranno restituiti ai non aggiudicatari entrambi gli assegni circolari.
Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
– sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento.
Pertanto, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, nonché dalla Abilio S.p.A.
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.
Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegando il relativo documento di riconoscimento) e il proprio indirizzo di posta elettronica, al quale Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire come indicato anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.
Qualora una o più clausole del presente documento siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
Abilio S.p.A.:

- svolge esclusivamente le attività preliminari, promozionali e di assistenza affidate dal Commissario; la ricezione delle offerte, la gara e l'aggiudicazione competono al Notaio.
- non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;

– non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
– non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Il presente avviso sarà pubblicato per almeno 45 giorni prima della gara sui siti web dedicati, almeno una volta su un quotidiano locale e mediante ulteriori forme di pubblicità ritenute opportune, incluso il PVP ove previsto. Tutta la documentazione di gara (disciplinare, perizia, planimetrie, eventuali contratti) sarà depositata presso lo studio notarile e pubblicata online.

Torino, li 13 novembre 2026

Il Commissario Liquidatore
Dott. Matteo Rellecke Nasi



Informativa sul trattamento dei dati personali resa ai sensi dell'art. 13 del UE 2016/679 (GDPR)

Gentile Interessato,
La informiamo delle caratteristiche del trattamento dei Suoi dati personali in relazione alla partecipazione alla presente procedura. In particolare, sono qui fornite le seguenti informazioni:

1. I Ruoli Privacy: Chi tratta i tuoi dati?

Le figure che gestiscono i Suoi dati personali sono due, con ruoli e responsabilità differenti:

- **Titolare del Trattamento:** Dott Matteo Rellecke Nasi, Via Assietta, 7 – 10128 Torino- pec studionasi@pec.it.
  Il Titolare determina le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali connessi alla gestione della procedura di vendita dell'immobile oggetto del presente bando.
- **Responsabile del Trattamento:** Abilio, con sede legale in Faenza (RA), via Galileo Galilei 2, (email: privacy@abilio.com; PEC: abilio@pec.illimity.com). I dati vengono trattati dal Responsabile per conto del Titolare, secondo le istruzioni dallo stesso impartite e garantendo la massima sicurezza della piattaforma.

2. Tipologia di dati trattati

Nell'ambito della procedura possono essere raccolti e trattati:

- dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita);
- dati di contatto (indirizzo, telefono, e-mail, PEC);
- dati fiscali e amministrativi;
- dati contenuti nelle offerte, nelle dichiarazioni e nella documentazione trasmessa dai partecipanti;

- ogni ulteriore dato necessario alla gestione della procedura di vendita e agli adempimenti di legge.

3. Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali sono trattati per:
a) consentire la partecipazione alla procedura di vendita dell'immobile;
b) valutare le offerte e gestire i rapporti con gli interessati;
c) adempiere ad obblighi di legge, fiscali, amministrativi e contabili;
d) tutelare i diritti del Titolare in sede giudiziale o stragiudiziale.
Le basi giuridiche del trattamento sono:

- l'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato (art. 6, par. 1, lett. b GDPR);
- l'adempimento di obblighi legali cui è soggetto il Titolare (art. 6, par. 1, lett. c GDPR);
- il perseguimento del legittimo interesse del Titolare alla corretta gestione della procedura di vendita e alla tutela dei propri diritti (art. 6, par. 1, lett. f GDPR).

4. Modalità del trattamento

Il trattamento avviene con strumenti cartacei e informatici, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e sicurezza previsti dal GDPR. Sono adottate adeguate misure tecniche e organizzative per garantire la protezione dei dati personali.

5. Destinatari dei dati

I tuoi dati non saranno diffusi al pubblico (fatti salvi eventuali obblighi di pubblicazione della graduatoria in forma anonima o secondo quanto previsto dalle regole del bando). Potranno essere comunicati a:

- Personale autorizzato del Titolare e del Responsabile del trattamento.
- Professionisti e consulenti (notai, legali, commercialisti) incaricati della gestione della vendita.
- Autorità pubbliche o organi di vigilanza in caso di specifici obblighi di legge.

I dati vengono conservati su server situati all'interno dell'Unione Europea e non saranno trasferiti verso Paesi terzi.

6. Diritti degli interessati

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15-22 GDPR, tra cui:

- accesso ai dati personali;
- rettifica dei dati inesatti;
- cancellazione nei casi previsti dalla legge;
- limitazione del trattamento;
- opposizione al trattamento, ove applicabile;
- portabilità dei dati, nei casi previsti.

Le richieste possono essere rivolte al Titolare (o per suo tramite, al Responsabile) ai recapiti indicati nella presente informativa.

7. Reclamo all'Autorità di controllo

L'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente, in Italia il Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi dell'art. 77 GDPR, qualora ritenga che il trattamento dei propri dati avvenga in violazione della normativa vigente.