

*Dott.ssa Cristina Lanzo
Piazza Peyron n. 28
10143 TORINO
tel. 011.437.30.60
c.lanzo@studiolanzo.com
lanzo@odcec.torino.legalmail.it*

L.G. n. 94/2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE VI CIVILE

Liquidazione Giudiziale: **94/2024**
Giudice Delegato: **Dott.ssa Maurizia Giusta**
Curatore: **Dott.ssa Cristina Lanzo**

1° AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta Dott.ssa Cristina Lanzo, in qualità di Curatore nella procedura n°94/2024 dichiarata dal Tribunale di Torino con sentenza del 7 marzo 2024

PREMESSO

• che nell'ambito della procedura sopraindicata vengono poste in vendita, ai sensi dell'art. 216 CCII, le Aree edificabili P.E.C. "BORNARESIO" attengono aree di terreno "edificabili" ma ancora da edificare, ricomprese nel Piano Esecutivo Convenzionato "P.E.C. BORNARESIO" del Comune di Carmagnola (TO), ed in particolare, con riferimento alla mappa del Catasto Terreni in Comune di Carmagnola (TO), insistente su area di terreno distinta nella mappa del Catasto Terreni:

- area edificabile con entrostante fabbricato uso deposito, identificata con le particelle n.i 731, 767 e 723 del foglio 116;
 - area edificabile identificata con le particelle n.i 723 e 760 del foglio 116;
 - area edificabile identificata con le particelle n.i 727 e 763 del foglio 116;
 - area edificabile identificata con le particelle n.i 709, 718 e 728 del foglio 116;
 - area parzialmente edificata, con l'entrostante struttura in cemento armato di edificio di civile abitazione, identificata con la particella n.i 734 del foglio 116.
- Il PEC "BORNARESIO" si estende su una superficie di mq. 31.689 a Ovest del concentrico edificato di Carmagnola, tra la Via del Porto e la Via Bornaresio,

in zona periferica dotata di tutte le urbanizzazioni necessarie e si compone di originari 14 Lotti edificatori serviti da viabilità interna, sui quali era prevista la realizzazione di n. 23 fabbricati residenziali per una Volumetria complessiva di 59.576 metri cubi.

- che con provvedimento del 16 settembre 2026 il G.D. ha autorizzato la procedura di vendita ai sensi dell'art. 216 c. 2 CCII tramite procedura competitiva telematica;
- che con il presente regolamento si intende determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse;
- che la perizia oggetto della presente vendita si trova depositata sul sito internet pubblicitario e presso lo studio del Curatore;
- che il trasferimento della proprietà avverrà con atto di compravendita entro 90 giorni dalla vendita del lotto dinanzi al Notaio Caterina Bima corso Duca degli Abruzzi n. 16 scelto dal Curatore con oneri, imposte, tasse e accessori ad integrale carico dell'aggiudicatario il cui preventivo di spesa è disponibile su richiesta;
- che l'area, meglio descritta nella relazione di stima viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Il tutto con la clausola del “visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione”, senza alcuna garanzia sull'esistenza e consistenza dei beni, anche se indicati in documenti allegati al Bando di Vendita e/o in perizie redatte dal Perito incaricato dalla Procedura, sotto l'osservanza dei citati titoli di provenienza e di tutti gli atti in essi richiamati, delle convenzioni edilizie e dei regolamenti di condominio, e con ogni rischio e onere ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario/Acquirente, con espressa manleva della società in Procedura e/o di tutti gli Organi della Procedura e/o periti e/o consulenti in proposito.

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..

Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per la eventuale regolarizzazione della posizione urbanistica ed edilizia degli enti immobiliari in oggetto, e/o per le opere abusive in essi realizzate, anche se non espressamente citate nella relazione di stima, ovvero le spese di demolizione nel caso di opere non sanabili. Restano inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per le regolarizzazioni catastali, ove occorrenti.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del geom. Gianluca Peroglio depositata in Cancelleria, che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

L'area viene venduta franca e libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata dal giudice delegato, successivamente alla stipula dell'atto notarile.

Tutto quanto premesso e considerato, il Curatore

INVITA

gli interessati a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto per il lotto unico del bene tramite la piattaforma www.spazioaste.it, attenendosi a quanto indicato nella premessa e nel seguente regolamento entro e non oltre il giorno **1 dicembre 2026 ore 12,30.**

REGOLAMENTO DI VENDITA

LOTTO 38

- nel comune di Carmagnola (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 2.925, affrontata sulla Via Pirandello e sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 731, 767, 768 e 776, costituente il Lotto 12 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "P.E.C. BORNARESIO" oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056.

DATI CATASTALI

L'area edificabile di proprietà della Società MONGINEVRO 90 S.r.l. in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq. 2.925, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del

Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 731, 767, 768 e 776 (allegata in estratto quale "Docc. LOTTO 38")

Particelle 731 e 767 fg. 116: MONGINEVRO 90 – S.R.L. sede in TORINO - C.F: 06014020017 Proprietà 1/1

Particella 768 del fg. 116: ente urbano non intestato, costituente corte pertinenziale del fabbricato censito al Catasto Fabbricati intestato a MONGINEVRO 90 – S.R.L. sede in TORINO - C.F: 06014020017 Proprietà 1/1

Particella 776 del fg. 116: fabbricato urbano d'accertare, senza redditi, della superficie di are 2.17, costituente il deposito censito al Catasto Fabbricati al fg. 116 particella 263 sub. 102.

DATI CENSUARI

Fg. 116 particella 731, seminativo di classe 2, superficie are 22.92, Reddito Dominicale €. 27,92 e Reddito Agrario €. 17,76;

Fg. 116 particella 767, seminativo di classe 2, superficie are 2.33, Reddito Dominicale €. 2,83 e Reddito Agrario €. 1,81;

Fg. 116 particella 768, ente urbano, superficie are 1.83;

Fg. 116 particella 768, ente urbano, superficie are 2.17.

Il fabbricato uso deposito risulta censito al Catasto Fabbricati come segue:

Dati censuari:

Fg. 116 particella 263 subalterno 102, Via del Porto n. 68, piani terreno e primo, categoria C/2 di classe 1, consistenza mq. 181, superficie catastale metri quadrati 193 e Rendita catastale €. 317,83.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del D.L. 78 del 31 maggio 2010, si può attestare che:

- i dati di identificazione catastale sopra riportati risultano corretti e si riferiscono ai cespiti immobiliari raffigurati nella mappa del Catasto Terreni;
- la planimetria depositata al Catasto Fabbricati, per quanto è stato possibile accertare per la presenza della vegetazione spontanea che ha avvolto il manufatto, è conforme e non sussistono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

COERENZE

L'area in esame risulta posta alle indicative coerenze di: Via Luigi Pirandello, Viale della Libertà, particelle n.i 758 e 945 dello stesso foglio 116.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e nella disponibilità della procedura. Il cespite immobiliare viene venduto nello stato di fatto in cui si trova e si troverà al momento del

perfezionamento della vendita con atto notarile, è allo stato attuale incolto ed in stato di abbandono è onere dell'aggiudicatario a propria cura e spese la bonifica e smaltimento degli sfalci, la messa in protezione dell'area e in generale il conferimento in discarica di oggetti, cose materiale di risulta e di quanto contenuto lotto aggiudicato e se del caso il trattamento dei rifiuti secondo i disciplinari di riferimento.

TITOLI EDILIZI VERIFICA CONFORMITA'

Lo sfruttamento edificatorio dell'area in esame è regolamentato dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Carmagnola e (tra altri) la Società Consorzio Produttori Formaggio Grana Alto Piemonte" dante causa della MONGINEVRO 90 S.r.l. con atto rogito notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004 repertorio n. 35022/15345, con tutti gli obblighi di "dare e di fare" in detta Convenzione pattuiti per l'attuazione del "P.E.C. BORNARESIO". La capacità edificatoria del lotto prevista nella Convenzione Edilizia, come dinanzi riferito, prevedeva la realizzazione di due edifici "gemelli" elevati a tre piani fuori terra con autorimesse interrato, composti ciascuno da unità a destinazione residenziale servite da due scale distinte, sviluppanti per fabbricato una volumetria di metri cubi 3.120 e così per una volumetria complessiva sul lotto di metri cubi 6.240. Le opere di urbanizzazione del PEC "BORNARESIO" sono state regolarmente realizzate e collaudate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Carmagnola n. 326 del 17 novembre 2011, che si allega in copia quale doc. 4.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia/urbanistica, sarà comunque onere dei soggetti interessati all'acquisto preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista e verificarli in ordine a quanto sopra relazionato.

Lo scrivente si riserva di consegnare al curatore, qualora necessario, Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area aggiornato.

VALORE

Valore dell'area edificabile a base d'asta, in cifra tonda €. 333.000,00 che, per la superficie edificabile lorda di mq. 2.080,00, corrisponde ad un valore unitario di circa €. 160,00 ogni metro quadrato "costruibile" **senza applicazione di offerta minima.**

SERVITU' E VINCOLI

Come risulta dal titolo di provenienza delle aree in capo alla società Monginevro 90 S.r.l., allegato quali Docc. LOTTO 38, le aree in oggetto sono state acquistate

“franche e libere da pesi, servitù passive, trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie, debiti e privilegi (anche di natura fiscale, per cui si presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso.” Nell’atto, la parte venditrice “garantisce altresì che sulle medesime non gravano diritti a favore di terzi, arretrati od insoluti per tasse imposte e spese, liti in corso, diritti di prelazione e vincoli di qualsiasi genere e natura che possano in qualche modo impedirne o limitarne la proprietà, il libero e pacifico godimento, nonché l’edificazione dell’area di risulta ad avvenuta demolizione degli edifici ivi esistenti, con sola eccezione di quelli nascenti dalla citata convenzione edilizia, dalla vigente legislazione urbanistica e quindi dai regolamenti edilizi in vigore.” Dalle visure esperite presso i Pubblici Uffici, l’area non risulta gravata da vincoli di uso civico.

FORMALITA’ DELLE QUALI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

Dalle visure esperite presso l’Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in capo alla Società MONGINEVRO 90 S.r.l., il cespite immobiliare in esame è risultato gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

-n.i gen. 29235 part. 22124 in data 8 luglio 2024, trascrizione di Sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale del 7 marzo 2024 rep. 94/2024, a favore di Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale della MONGINEVRO 90 S.r.l., contro MONGINEVRO 90 S.r.l. con sede in Torino, codice fiscale 06014020017.

La formalità colpisce altri cespiti immobiliari di proprietà della MONGINEVRO 90 S.r.l. e ricompresi nella presente procedura e pertanto dovrà essere oggetto di annotamento per “restrizione di beni”. Gli oneri della pratica di restrizione, a carico dell’aggiudicatario, ammontano a €. 294,00 per imposte, oltre la parcella del professionista che verrà all’uopo incaricato.

LOTTO 39

- In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.475, affrontata sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 723 e 760, costituente parte del Lotto 3 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “P.E.C. BORNARESIO” oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in

data 21 dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056.

DATI CATASTALI

L'area edificabile di proprietà della Società MONGINEVRO 90 S.r.l. in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq. 1.475, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 723 e 760.

DATI CENSUARI

Fg. 116 particella 723, seminativo di classe 2, superficie are 13.23, Reddito Dominicale €. 16,06 e Reddito Agrario €. 10,25;

Fg. 116 particella 760, seminativo di classe 2, superficie are 1.52, Reddito Dominicale €. 1,84 e Reddito Agrario €. 1,18.

COERENZE

L'area in esame risulta posta alle indicative coerenze di: Via Paolo Thaon di Revel, particelle n.i 909 e 986 dello stesso foglio 116, Via Bornaresio e strada di collegamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e nella disponibilità della procedura. Il cespite immobiliare viene venduto nello stato di fatto in cui si trova e si troverà al momento del perfezionamento della vendita con atto notarile, è allo stato attuale incolto ed in stato di abbandono è onere dell'aggiudicatario a propria cura e spese la bonifica e smaltimento degli sfalci, la messa in protezione dell'area e in generale il conferimento in discarica di oggetti, cose materiale di risulta e di quanto contenuto lotto aggiudicato e se del caso il trattamento dei rifiuti secondo i disciplinari di riferimento.

TITOLI EDILIZI VERIFICA CONFORMITA'

Come specificato al paragrafo introduttivo della presente relazione, lo sfruttamento edificatorio dell'area in esame è regolamentato dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Carmagnola e (tra altri) la Società Consorzio Produttori Formaggio Grana Alto Piemonte" dante causa della MONGINEVRO 90 S.r.l. con atto rogito notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004 repertorio n. 35022/15345, con tutti gli obblighi di "dare e di fare" in detta Convenzione pattuiti per l'attuazione del "P.E.C. BORNARESIO".

La capacità edificatoria del lotto prevista nella Convenzione Edilizia, come dianzi riferito, prevedeva la realizzazione di un edificio elevato a tre piani fuori terra con autorimesse interrate, composto da unità a destinazione residenziale servite da

due scale distinte, sviluppanti una volumetria di metri cubi 3.120. Le opere di urbanizzazione del PEC "BORNARESIO" sono state regolarmente realizzate e collaudate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Carmagnola n. 326 del 17 novembre 2011, che si allega in copia quale doc. 4.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia/urbanistica, sarà comunque onere dei soggetti interessati all'acquisto preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista e verificarli in ordine a quanto sopra relazionato.

Lo scrivente si riserva di consegnare al curatore, qualora necessario, il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area aggiornato.

VALORE

Valore dell'area edificabile a base d'asta, in cifra tonda €. 166.000,00 che, per la superficie edificabile commerciale di mq. 1.040,00, corrisponde ad un valore unitario di circa €. 160,00 ogni metro quadrato "costruibile" **senza applicazione di offerta minima.**

SERVITU' E VINCOLI

Come risulta dal titolo di provenienza delle aree in capo alla società Monginevro 90 S.r.l., allegato quali Docc. LOTTO 39, le aree in oggetto sono state acquistate "franche e libere da pesi, servitù passive, trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie, debiti e privilegi (anche di natura fiscale, per cui si presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso)." . Nell'atto, la parte venditrice "garantisce altresì che sulle medesime non gravano diritti a favore di terzi, arretrati od insoluti per tasse imposte e spese, liti in corso, diritti di prelazione e vincoli di qualsiasi genere e natura che possano in qualche modo impedirne o limitarne la proprietà, il libero e pacifico godimento, nonché l'edificazione dell'area di risulta ad avvenuta demolizione degli edifici ivi esistenti, con sola eccezione di quelli nascenti dalla citata convenzione edilizia, dalla vigente legislazione urbanistica e quindi dai regolamenti edilizi in vigore."

Dalle visure esperite presso i Pubblici Uffici, l'area non risulta gravata da vincoli di uso civico.

FORMALITA' DELLE QUALI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

Dalle visure esperite presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in capo alla Società MONGINEVRO 90 S.r.l., il cespite immobiliare in esame è risultato gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

-n.i gen. 29235 part. 22124 in data 8 luglio 2024, trascrizione di Sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale del 7 marzo 2024 rep. 94/2024, a favore di Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale della MONGINEVRO 90 S.r.l., contro MONGINEVRO 90 S.r.l. con sede in Torino, codice fiscale 06014020017.

La formalità colpisce altri cespiti immobiliari di proprietà della MONGINEVRO 90 S.r.l. e ricompresi nella presente procedura e pertanto dovrà

essere oggetto di annotamento per “restrizione di beni”. Gli oneri della pratica di restrizione, a carico dell'aggiudicatario, ammontano a €. 294,00 per imposte, oltre la parcella del professionista che verrà all'uopo incaricato.

LOTTO 40

- In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.610 affrontata sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 723 e 760, costituente parte del Lotto 5 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “P.E.C. BORNARESIO” oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056.

DATI CATASTALI

L'area edificabile di proprietà della Società MONGINEVRO 90 S.r.l. in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq. 1.610, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 727 e 763.

DATI CENSUARI

Fg. 116 particella 727, seminativo di classe 2, superficie are 14.67, Reddito Dominicale €. 17,80 e Reddito Agrario €. 11,36;

Fg. 116 particella 763, seminativo di classe 2, superficie are 1.43, Reddito Dominicale €. 1,74 e Reddito Agrario €. 1,11.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del D.L. 78 del 31 maggio 2010, si può attestare che:

- i dati di identificazione catastale sopra riportati risultano corretti e si riferiscono ai

cespiti immobiliari raffigurati nella mappa del Catasto Terreni.

COERENZE

L'area in esame risulta posta alle indicative coerenze di: Viale della Libertà, Via Juvarra, Via Paolo Thaon di Revel e particella n. 873 dello stesso foglio 116.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e nella disponibilità della procedura. Il cespite immobiliare viene venduto nello stato di fatto in cui si trova e si troverà al momento del perfezionamento della vendita con atto notarile, è allo stato attuale incolto ed in stato di abbandono è onere dell'aggiudicatario a propria cura e spese la bonifica e smaltimento degli sfalci, la messa in protezione dell'area e in generale il conferimento in discarica di oggetti, cose materiale di risulta e di quanto contenuto lotto aggiudicato e se del caso il trattamento dei rifiuti secondo i disciplinari di riferimento.

TITOLI EDILIZI VERIFICA CONFORMITA'

Come specificato al paragrafo introduttivo della presente relazione, lo sfruttamento edificatorio dell'area in esame è regolamentato dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Carmagnola e (tra altri) la Società Consorzio Produttori Formaggio Grana Alto Piemonte" dante causa della MONGINEVRO 90 S.r.l. con atto rogito notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004 repertorio n. 35022/15345, con tutti gli obblighi di "dare e di fare" in detta Convenzione pattuiti per l'attuazione del "P.E.C. BORNARESIO".

La capacità edificatoria del lotto prevista nella Convenzione Edilizia, come dianzi riferito, prevedeva la realizzazione di un edificio elevato a tre piani fuori terra con autorimesse interrate, composto da unità a destinazione residenziale servite da due scale distinte, sviluppanti una volumetria di metri cubi 3.150.

Le opere di urbanizzazione del PEC "BORNARESIO" sono state regolarmente realizzate e collaudate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Carmagnola n. 326 del 17 novembre 2011, che si allega in copia quale doc. 4. Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia/urbanistica, sarà comunque onere dei soggetti interessati all'acquisto preventivamente

approfondire tali aspetti con un proprio professionista e verificarli in ordine a quanto sopra relazionato.

Lo scrivente si riserva di consegnare al curatore, qualora necessario, il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area aggiornato.

VALORE

Valore dell'area edificabile a base d'asta, in cifra tonda €. 168.000,00 che, per la superficie edificabile commerciale di mq. 1.050,00, corrisponde ad un valore unitario di circa €. 160,00 ogni metro quadrato “costruibile **senza applicazione di offerta minima.**

SERVITU' E VINCOLI

Come risulta dal titolo di provenienza delle aree in capo alla società Monginevro 90 S.r.l., allegato quali Docc. LOTTO 40, le aree in oggetto sono state acquistate “franche e libere da pesi, servitù passive, trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie, debiti e privilegi (anche di natura fiscale, per cui si presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso.” . Nell'atto, la parte venditrice “garantisce altresì che sulle medesime non gravano diritti a favore di terzi, arretrati od insoluti per tasse imposte e spese, liti in corso, diritti di prelazione e vincoli di qualsiasi genere e natura che possano in qualche modo impedirne o limitarne la proprietà, il libero e pacifico godimento, nonché l'edificazione dell'area di risulta ad avvenuta demolizione degli edifici ivi esistenti, con sola eccezione di quelli nascenti dalla citata convenzione edilizia, dalla vigente legislazione urbanistica e quindi dai regolamenti edilizi in vigore.” Dalle visure esperite presso i Pubblici Uffici, l'area non risulta gravata da vincoli di uso civico.

FORMALITA' DELLE QUALI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

Dalle visure esperite presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in capo alla Società MONGINEVRO 90 S.r.l., il cespite immobiliare in esame è risultato gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

-n.i gen. 29235 part. 22124 in data 8 luglio 2024, trascrizione di Sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale del 7 marzo 2024 rep. 94/2024, a favore di Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale della MONGINEVRO 90 S.r.l., contro MONGINEVRO 90 S.r.l. con sede in Torino, codice fiscale 06014020017.

La formalità colpisce altri cespiti immobiliari di proprietà della MONGINEVRO 90 S.r.l. e ricompresi nella presente procedura e pertanto dovrà essere oggetto di annotamento per “restrizione di beni”. Gli oneri della pratica di restrizione, a carico dell’aggiudicatario, ammontano a €. 294,00 per imposte, oltre la parcella del professionista che verrà all’uopo incaricato.

LOTTO 41

• In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.829 affrontata verso Sud su Viale della Libertà, a Est su Via Juvarra e a Nord su Via Paolo Thaon di Revel e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 709, 718 e 728, costituente parte del Lotto 4 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “P.E.C. BORNARESIO” oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056.

DATI CATASTALI

L’area edificabile di proprietà della Società MONGINEVRO 90 S.r.l. in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq. 1.829, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 709, 718 e 728 (allegata in estratto quale “Docc. LOTTO 41”)

DATI CENSUARI

Fg. 116 particella 709, seminativo di classe 3, superficie are 1.88, Reddito Dominicale €. 1,94 e Reddito Agrario €. 1,26;

Fg. 116 particella 718, seminativo di classe 2, superficie centiare 41, Reddito Dominicale €. 0,50 e Reddito Agrario €. 0,32;

Fg. 116 particella 728, seminativo di classe 2, superficie are 16.00, Reddito Dominicale €. 19,42 e Reddito Agrario €. 12,39.

Ai sensi dell’articolo 19 comma 14 del D.L. 78 del 31 maggio 2010, si può attestare che:

- i dati di identificazione catastale sopra riportati risultano corretti e si riferiscono ai cespiti immobiliari raffigurati nella mappa del Catasto Terreni.

COERENZE

L'area in esame risulta posta alle indicative coerenze di: Viale della Libertà, particella 876 dello stesso fg. 116, Via Paolo Thaon di Revel e Via Juvarra.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e nella disponibilità della procedura. Il cespite immobiliare viene venduto nello stato di fatto in cui si trova e si troverà al momento del perfezionamento della vendita con atto notarile, è allo stato attuale incolto ed in stato di abbandono è onere dell'aggiudicatario a propria cura e spese la bonifica e smaltimento degli sfalci, la messa in protezione dell'area e in generale il conferimento in discarica di oggetti, cose materiale di risulta e di quanto contenuto lotto aggiudicato e se del caso il trattamento dei rifiuti secondo i disciplinari di riferimento.

TITOLI EDILIZI VERIFICA CONFORMITA'

Come specificato al paragrafo introduttivo della presente relazione, lo sfruttamento edificatorio dell'area in esame è regolamentato dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Carmagnola e (tra altri) la Società Consorzio Produttori Formaggio Grana Alto Piemonte" dante causa della MONGINEVRO 90 S.r.l. con atto rogito notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004 repertorio n. 35022/15345, con tutti gli obblighi di "dare e di fare" in detta Convenzione pattuiti per l'attuazione del "P.E.C. BORNARESIO".

La capacità edificatoria del lotto prevista nella Convenzione Edilizia, come dianzi riferito, prevedeva la realizzazione di un edificio elevato a tre piani fuori terra con autorimesse interrato, composto da unità a destinazione residenziale servite da due scale distinte, sviluppanti una volumetria di metri cubi 3.120. Le opere di urbanizzazione del PEC "BORNARESIO" sono state regolarmente realizzate e collaudate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Carmagnola n. 326 del 17 novembre 2011, che si allega in copia quale doc. 4. Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia/urbanistica, sarà comunque onere dei soggetti interessati all'acquisto preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista e verificarli in ordine a quanto sopra relazionato.

Lo scrivente si riserva di consegnare al curatore Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area aggiornato.

VALORE

Valore dell'area edificabile a base d'asta, in cifra tonda €. 166.000,00 che, per la superficie edificabile commerciale di mq. 1.040,00, corrisponde ad un valore

unitario di circa €. 160,00 ogni metro quadrato “costruibile” **senza applicazione di offerta minima.**

SERVITU' E VINCOLI

Come risulta dal titolo di provenienza delle aree in capo alla società Monginevro 90 S.r.l., allegato quali Docc. LOTTO 41, le aree in oggetto sono state acquistate “franche e libere da pesi, servitù passive, trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie, debiti e privilegi (anche di natura fiscale, per cui si presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso.” Nell’atto, la parte venditrice “garantisce altresì che sulle medesime non gravano diritti a favore di terzi, arretrati od insoluti per tasse imposte e spese, liti in corso, diritti di prelazione e vincoli di qualsiasi genere e natura che possano in qualche modo impedirne o limitarne la proprietà, il libero e pacifico godimento, nonché l’edificazione dell’area di risulta ad avvenuta demolizione degli edifici ivi esistenti, con sola eccezione di quelli nascenti dalla citata convenzione edilizia, dalla vigente legislazione urbanistica e quindi dai regolamenti edilizi in vigore.” Dalle visure esperite presso i Pubblici Uffici, l’area non risulta gravata da vincoli di uso civico.

FORMALITA' DELLE QUALI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

Dalle visure esperite presso l’Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in capo alla Società MONGINEVRO 90 S.r.l., il cespite immobiliare in esame è risultato gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

-n.i gen. 29235 part. 22124 in data 8 luglio 2024, trascrizione di Sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale del 7 marzo 2024 rep. 94/2024, a favore di Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale della MONGINEVRO 90 S.r.l., contro MONGINEVRO 90 S.r.l. con sede in Torino, codice fiscale 06014020017.

La formalità colpisce altri cespiti immobiliari di proprietà della MONGINEVRO 90 S.r.l. e ricompresi nella presente procedura e pertanto dovrà essere oggetto di annotamento per “restrizione di beni”. Gli oneri della pratica di restrizione, a carico dell’aggiudicatario, ammontano a €. 294,00 per imposte, oltre la parcella del professionista che verrà all’uopo incaricato.

LOTTO 42

- In Comune di CARMAGNOLA (TO), di area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.379, ubicata nel territorio del Comune di CARMAGNOLA (TO) ed affrontata verso Nord sulla Via Pirandello, a Ovest su Viale della Libertà e a Est su Via Quasimodo, contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particella n. 734, sulla quale si eleva la struttura in cemento armato di edificio residenziale a tre piani fuori terra, in stato di abbandono, costituente il Lotto 14 – Edificio 23 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “P.E.C. BORNARESIO” oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056.

DATI CATASTALI

L'area edificabile di proprietà della Società MONGINEVRO 90 S.r.l. in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq.

1.379, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particella n. 734 (allegata in estratto quale “Docc. LOTTO 42”),

DATI CENSUARI

Fg. 116 particella 734, seminativo di classe 2, superficie are 13.79, Reddito Dominicale €. 16,74 e Reddito Agrario €. 10,68.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del D.L. 78 del 31 maggio 2010, si può attestare che:

- i dati di identificazione catastale sopra riportati risultano corretti e si riferiscono ai

cespiti immobiliari raffigurati nella mappa del Catasto Terreni

COERENZE

L'area in esame risulta posta alle indicative coerenze di: Viale della Libertà, Via Pirandello, Via Quasimodo e particella 866 dello stesso fg. 116.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e nella disponibilità della procedura. Il cespite immobiliare in esame è allo stato attuale incolto ed in stato di abbandono.

TITOLI EDILIZI VERIFICA CONFORMITA'

Come specificato al paragrafo introduttivo della presente relazione, lo sfruttamento edificatorio dell'area in esame è regolamentato dalla Convenzione

stipulata tra il Comune di Carmagnola e (tra altri) la Società Consorzio Produttori Formaggio Grana Alto Piemonte” dante causa della MONGINEVRO 90 S.r.l. con atto rogito notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004 repertorio n. 35022/15345, con tutti gli obblighi di “dare e di fare” in detta Convenzione pattuiti per l’attuazione del “P.E.C. BORNARESIO”.

La capacità edificatoria del lotto prevista nella Convenzione Edilizia, come dianzi riferito, prevedeva la realizzazione di un edificio elevato a tre piani fuori terra con autorimesse interrate, sviluppante una volumetria di metri cubi 3.120. Le opere di urbanizzazione del PEC “BORNARESIO” sono state regolarmente realizzate e collaudate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Carmagnola n. 326 del 17 novembre 2011, che si allega in copia quale doc.

4. La costruzione dell’edificio è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 1765 rilasciato dal Comune di Carmagnola alla MONGINEVRO 90 S.r.l. in data 8 marzo 2011 (allegato quale “Docc. LOTTO 42”). Il Permesso prevedeva la corresponsione di un contributo di costruzione in applicazione degli artt. 16-17-18 e 19 del D.P.R. 380/2001, con oneri di concessione nella misura di:

- €. 75.339,20 per oneri di urbanizzazione, dei quali €. 68.624,68 per realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione (già ultimate e collaudate) e €. 6.714,52 da versare in 4 rate semestrali;
- €. 45.294,50 per contributo commisurato al costo di costruzione.

Si evidenzia che delle suddette somme non risulta corrisposta la terza rata del contributo Costo di Costruzione, pari a € 15.098,16 da versare “contestualmente alla presentazione dell’ultimazione lavori”. Considerando che i lavori non sono mai stati completati, il Comune di Carmagnola con comunicazione in data 20 marzo 2018 prot. 11597, ha richiesto alla MONGINEVRO 90 Srl. il pagamento dell’importo della rata oneri ritenuta scaduta il 20 aprile 2017, per un importo comprensivo degli interessi pari a € 21.137,42. In data 4 luglio 2011 la MONGINEVRO 90 Srl. ha protocollato al n. 0024771 Denuncia di Inizio Attività per varianti in corso d’opera. Le tavole progettuali raffiguranti la conformazione del fabbricato “in variante” vengono allegate in stralcio quali “Docc. LOTTO 42”.

La denuncia delle opere in cemento armato è stata protocollata l’8 aprile 2011 al n. 0013477 ed i lavori sono stati iniziati in data 21 aprile 2011.

Le opere in cemento armato sono state ultimate in data 14 settembre 2012

ed oggetto di regolare collaudo a firma dell'ing. Francesco TORTA protocollato allo sportello per l'Edilizia del Comune di Carmagnola il 23 maggio 2013 al n. 0015001.

In data 15 marzo 2017 la MONGINEVRO 90 Srl. ha inoltrato richiesta di proroga del Permesso di Costruire, già prorogato di 36 mesi ai sensi dell'art. 30 c. 3 bis della Legge 98/13, rigettata dal Comune con comunicazione in data 28 marzo 2017 "ritenendo necessario, per le opere non terminate, richiedere un nuovo titolo abilitativo o SCIA ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.".

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia/urbanistica, sarà comunque onere dei soggetti interessati all'acquisto preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista e verificarli in ordine a quanto sopra relazionato.

VALORE

Valore del cespite da porre a base d'asta, €. 421.000,00 che, per la superficie edificabile Lorda di mq. 1.040,00, corrisponde ad un valore unitario di circa €. 400,00 ogni metro quadrato di costruzione da realizzare/ultimare **senza applicazione di offerta minima.**

SERVITU' E VINCOLI

Come risulta dal titolo di provenienza delle aree in capo alla società Monginevro 90 S.r.l., allegato quali Docc. LOTTO 42, le aree in oggetto sono state acquistate "franche e libere da pesi, servitù passive, trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie, debiti e privilegi (anche di natura fiscale, per cui si presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso)." . Nell'atto, la parte venditrice "garantisce altresì che sulle medesime non gravano diritti a favore di terzi, arretrati od insoluti per tasse imposte e spese, liti in corso, diritti di prelazione e vincoli di qualsiasi genere e natura che possano in qualche modo impedirne o limitarne la proprietà, il libero e pacifico godimento, nonché l'edificazione dell'area di risulta ad avvenuta demolizione degli edifici ivi esistenti, con sola eccezione di quelli nascenti dalla citata convenzione edilizia, dalla vigente legislazione urbanistica e quindi dai regolamenti edilizi in vigore."

Dalle visure esperite presso i Pubblici Uffici, l'area non risulta gravata da vincoli di uso civico.

FORMALITA' DELLE QUALI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

Dalle visure esperite presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in capo alla Società MONGINEVRO 90 S.r.l., il cespite immobiliare in esame è risultato gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

-n.i gen. 29235 part. 22124 in data 8 luglio 2024, trascrizione di Sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale del 7 marzo 2024 rep. 94/2024, a favore di Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale della MONGINEVRO 90 S.r.l., contro MONGINEVRO 90 S.r.l. con sede in Torino, codice fiscale 06014020017. La formalità colpisce altri cespiti immobiliari di proprietà della MONGINEVRO 90 S.r.l. e ricompresi nella presente procedura e pertanto dovrà essere oggetto di annotamento per “restrizione di beni”. Gli oneri della pratica di restrizione, a carico dell'aggiudicatario, ammontano a €. 294,00 per imposte, oltre la parcella del professionista che verrà all'uopo incaricato.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI

ELENCO IMMOBILI LIQUIDAZIONE 34/2023 - CARMAGNOLA															
LOTTO	PAG. PERIZIA	COMUNE	INDIRIZZO	PIANO	TIPOLOGIA	CATASTO	DATI CATASTALI			IDENTIFICATIVI DEL PEC	CONSISTENZA mq.	CAT. CATASTALE	RENDITA	VALORE LOTTO	NOTE
							FG.	N.	SUB.						
38		CARMAGNOLA	PEC BORNARESIO		deposito da demolire	F	116	263	102	LOTTO 12 EDIF. 18 EDIF. 19	181,00	C/2	817,83	339.000,00 €	
					area	T		731			2.292,00	SEMINATIVO	27,82		
					area	T		767			233,00	SEMINATIVO	2,83		
39		CARMAGNOLA	PEC BORNARESIO		area	T	116	723		LOTTO 3 EDIF. 4	1.323,00	SEMINATIVO	16,06	166.000,00 €	
					area	T		760			152,00	SEMINATIVO	1,84		
40		CARMAGNOLA	PEC BORNARESIO		area	T	116	722		LOTTO 5 EDIF. 9	1.467,00	SEMINATIVO	17,8	168.000,00 €	
					area	T		763			143,00	SEMINATIVO	1,74		
41		CARMAGNOLA	PEC BORNARESIO		area	T	116	709		LOTTO 4 EDIF. 8	188,00	SEMINATIVO	1,94	166.000,00 €	
					area	T		738			41,00	SEMINATIVO	0,5		
					area	T		728			1.600,00	SEMINATIVO	19,42		
42		CARMAGNOLA	PEC BORNARESIO		area con struttura in cemento armato	T	116	734		LOTTO 14 EDIF. 23	1.379,00	SEMINATIVO	16,74	421.000,00 €	
TOTALE														1.254.000,00 €	

PER TUTTI I LOTTI

PUBBLICITA'

l'avviso contenente le condizioni di vendita sarà pubblicato per almeno 60 giorni precedenti la data fissata per l'apertura telematica delle offerte sul PVP, sul portale www.astalegale.net e sul sito del Tribunale di Torino www.tribunale.torino.it;

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Non esiste un regolamento di condominio

MODALITA' DI VENDITA

Competitiva Telematica Sincrona

In caso di asta deserta il prezzo base di vendita della 2° e 3° asta sarà ridotto per ognuna del 25% rispetto al prezzo dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto. Alla 4° asta il prezzo di vendita sarà ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento. Il saldo prezzo di aggiudicazione non potrà essere versato in forma rateale ma entro la data dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà essere sottoscritto con atto pubblico entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione, tramite atto pubblico presso Notaio Caterina Bima, con studio in Torino, corso Duca degli Abruzzi n. 16, scelto dalla procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale e le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito).

L'aggiudicatario entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del G.D. dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario incrementato dell'IVA, se dovuta.

La mancata stipulazione del contratto di vendita del complesso immobiliare nei termini indicati dalla liquidazione giudiziale ovvero il mancato pagamento del prezzo comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva a titolo di penale, da parte della procedura, della cauzione versata, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.. Sarà quindi in ogni caso diritto della Liquidazione Giudiziale 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.

L'annuncio e la ricezione delle eventuali proposte irrevocabili di acquisto non comporteranno alcun obbligo a carico della Procedura, né alcun impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, né alcun diritto provvigionale a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

L'esito del procedimento di scelta dell'aggiudicatario sarà oggetto di immediata informativa al Giudice e potrà essere considerato definitivo soltanto successivamente allo spirare del termine di cui all'art. 217 CCII, e cioè trascorsi dieci giorni dal deposito dell'informativa.

Spirato tale termine il curatore procederà a comunicare all'aggiudicatario che la vendita è da considerarsi definitiva, rendendosi così necessario procedere tempestivamente alla stipula del contratto di vendita.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobile sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita competitiva
1)LOTTO 38 prezzo base: Euro 333.000,00 (trecentotrentatremila/00); offerta minima: Euro 333.000,00 (trecentotrentatremila/00); NON TROVA APPLICAZIONE L'ART. 571 Comma 2 C.P.C. rilancio minimo in caso di gara: Euro 3.000,00 (tremila/00); 1)LOTTO 39 prezzo base: Euro 166.000,00 (centosessantaseimila/00); offerta minima: Euro 166.000,00 (centosessantaseimila/00); NON TROVA APPLICAZIONE L'ART. 571 Comma 2 C.P.C. rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (duemila/00); 1)LOTTO 40 prezzo base: Euro 168.000,00 (centosessantottomila/00); offerta minima: Euro 168.000,00 (centosessantottomila/00); NON TROVA APPLICAZIONE L'ART. 571 Comma 2 C.P.C. rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (duemila/00); 1)LOTTO 41 prezzo base: Euro 166.000,00 (centosessantaseimila/00); offerta minima: Euro 166.000,00 (centosessantaseimila/00); NON TROVA APPLICAZIONE L'ART. 571 Comma 2 C.P.C. rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (duemila/00);

1)**LOTTO 42**

prezzo base: **Euro 421.000,00** (quattrocentoventunomila/00);

offerta minima: **Euro 421.000,00** (quattrocentoventunomila/00);

NON TROVA APPLICAZIONE L'ART. 571 Comma 2 C.P.C.

rilancio minimo in caso di gara: Euro 4.000,00 (quattromila/00);

per tutti i lotti

2)termine per il deposito delle offerte telematiche: entro il **1 dicembre 2026 ore 12,30** esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;

3) l'apertura delle buste (telematiche) e la disamina di eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita competitiva avverrà il giorno **2 dicembre 2026 ore 12,00** tramite il portale www.spazioaste.it;

4)inizio eventuale gara competitiva: **2 dicembre 2026** al termine dell'apertura delle buste telematiche:

6)IBAN CAUZIONE: IT83D0883301002000000010513 intestato a MONGINEVRO 90 – SRL PROC. UNITARIO N. 77/24;

7)Gestore della Vendita: **Astalegale.net (portale www.spazioaste.it)**;

Ogni offerente dovrà far pervenire entro le **ore 12,30 del 1 dicembre 2026**, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per il lotto unico e contenere:

Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, fotocopia del codice fiscale e di un documento di identità; In caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.

Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita; Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- L'indicazione del prezzo che si intende offrire;
- La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
- Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;
- L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita;
- L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione" all'IBAN IT83D0883301002000000010513. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

L'offerta è inefficace: se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore al prezzo base come sopra quantificato e stabilito; se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata; se manca la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale, se l'accredito bancario di versamento della cauzione non è ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste telematiche gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Spazioaste.it invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza del **2 dicembre 2026 ore 12,00** e seguenti procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "sincrona", ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste.

Nel caso di più offerte valide si svolgerà, tra tutti gli offerenti validi, una contestuale gara a rilancio sull'offerta migliore ricevuta. Le condizioni di gara saranno determinate dal Curatore, viste le offerte pervenute. Sarà individuato quale contraente chi avrà effettuato il rilancio più alto, al termine della gara. Se la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore sceglierà il miglior offerente sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- 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 nel deposito dell'offerta.

Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC ed sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione.

Il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'autorizzazione di vendita, norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.

Visita dell'immobile: Si informa che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione

“PRENOTA VISITA IMMOBILE” e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere presso il Curatore ai seguenti recapiti: 011/ 437.30.60 – email c.lanzo@studiolanzo.com

Con osservanza.

Torino, 17 settembre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Lanzo', written over the printed name.