ALBERTO ABBATE
DOTTORE COMMERCIALISTA
VIA SAN QUINTINO, 10 – 10121 TORINO
Tel. 011.506.96.64

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE FALLIMENTI

==== 000 ====

FALLIMENTO: **OMISSIS (proc. n. 442/2015)**

PRESIDENTE GIUDICE DELEGATO: **Dott. Enrico Astuni**

CURATORE: **Dott. Alberto Abbate**

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Il sottoscritto dott. Alberto Abbate, con studio in Torino, Via San Quintino 10, autorizzato con provvedimento del 11/09/2026 dal Presidente Giudice Delegato alle operazioni di vendita di una pluralità di lotti relativi al fallimento n. 442/2015 mediante procedura competitiva avvisa di quanto segue.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA

delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO N. 197 - Proprietà superficiaria

L.197 – UBICAZIONE

Comune di Torino - Via Envie n. 8/A - Piano primo interrato.

L.197 - NATURA E CONSISTENZA SOMMARIA

Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "40", con una superficie catastale di mq 19.

L.197 - INDIVIDUAZIONI CATASTALI

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 1289, particella n. 881 sub 43, via Envie n. 8/A, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza metri quadrati 17, superficie catastale totale metri quadrati 19, rendita euro 151,01

ed è intestata al Comune di Torino per la proprietà dell'area per 1/1 e alla OMISSIS per la proprietà superficiaria per 1/1.

L.197 - COERENZE

Con riferimento all'elaborato planimetrico e alla planimetria catastale, l'entità immobiliare, individuata con il sub 43, presenta le seguenti coerenze: locale autorimessa sub 34, locale autorimessa sub 44, bene comune non censibile sub 1 (area di manovra) e locale autorimessa sub 42.

In relazione alla pianta del 1° piano interrato allegata al Regolamento di Condominio, l'entità immobiliare, individuata con il numero 40, presenta le seguenti coerenze: locale autorimessa numero 31, locale autorimessa numero 41, area di manovra e locale autorimessa numero 39.

L.197 - MILLESIMI CONDOMINIALI

Con riferimento alle Tabelle Millesimali allegate al Regolamento di Condominio, al locale autorimessa in esame competono:

- 3,46/1000 di comproprietà sulle parti comuni e di concorso alle spese generali (Tabella A);
- 3,06/1000 di concorso alle spese relative all'ascensore (Tabella B).

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

LOTTO N. 211 - Proprietà superficiaria

L.211 – UBICAZIONE

Comune di Torino - Via Envie n. 8/A - Piano terzo interrato.

L.211 - NATURA E CONSISTENZA SOMMARIA

Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "253", con una superficie catastale di mq 19.

L.211 - INDIVIDUAZIONI CATASTALI

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 1289, particella n. 881 sub 261, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza metri quadrati 17, superficie catastale totale metri quadrati 19, rendita euro 151,01

ed è intestata al Comune di Torino per la proprietà dell'area per 1/1 e alla OMISSIS per la proprietà superficiaria per 1/1.

L.211 - COERENZE

Con riferimento all'elaborato planimetrico e alla planimetria catastale, l'entità immobiliare, individuata con il sub 261, presenta le seguenti coerenze: bene comune non censibile sub 1 (area di manovra), locale autorimessa sub 262, bene comune non censibile sub 3 (cavedio di areazione verso Via Envie) e locale autorimessa sub 260.

In relazione alla pianta del 3° piano interrato allegata al Regolamento di Condominio, l'entità immobiliare, individuata con il numero 253, presenta le seguenti coerenze: area di manovra, locale autorimessa numero 254, cavedio di areazione verso Via Envie e locale autorimessa numero 252.

L.211 - MILLESIMI CONDOMINIALI

Con riferimento alle Tabelle Millesimali allegate al Regolamento di Condominio, al locale autorimessa in esame competono:

- 3,28/1000 di comproprietà sulle parti comuni e di concorso alle spese generali (Tabella A);
- 3,39/1000 di concorso alle spese relative all'ascensore (Tabella B).

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

INFORMATIVE COMUNI AI LOTTI

197 e 211

Le entità immobiliari - in proprietà superficiaria della società fallita per la durata di anni 90 decorrenti dall'11.02.2008 e legate a vincolo di pertinenzialità ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli) - sono tutte ubicate nel medesimo corpo di fabbrica; risultano pertanto comuni alle stesse alcune informative che vengono trattate congiuntamente in quanto riferibili a tutti gli immobili in esame. Trattasi nello specifico dei seguenti capitoli:

- ubicazione del fabbricato;
- individuazioni catastali generali;
- coerenze del fabbricato;
- titoli di provenienza delle entità immobiliari;
- vincoli;
- regolamento di Condominio;
- formalità pregiudizievoli da cancellare;
- situazione amministrativa ed urbanistica;
- descrizione;
- conformità degli impianti;
- IVA/Imposta di Registro;
- certificazione energetica;
- determinazione delle superfici commerciali;
- criterio estimativo.

UBICAZIONE DEL FABBRICATO

Comune di Torino - Via Envie n. 8/A - Condominio Enviepark.

INDIVIDUAZIONI CATASTALI GENERALI

Il corpo di fabbrica racchiudente le entità immobiliari in esame è una costruzione interrata censita al N.C.E.U. del Comune di Torino al Foglio 1289, particella n. 881, comprendente:

- n. 280 locali ad uso autorimessa distinti con i subalterni da 4 a 168, da 173 a 178 e da 180 a 288;
- n. 5 posti auto coperti distinti con i subalterni da 169 a 172 e con il subalterno 179,

oltre a beni comuni non censibili individuati con il sub 1 (rampe ed aree di manovra), con il sub 2 (vani scala) e sub 3 (cavedi di aerazione, vani tecnici, terrapieni), in forza di Costituzione del 29.07.2010 protocollo n. TO0502118 (n. 5870.1/2010), successiva alla soppressione dell'area urbana censita al Foglio 80, particella n. 1848 sub 15 (Variazione del 16.07.2010 n. 45959.1/2010 protocollo n. TO0469163).

L'area urbana era stata costituita in data 08.11.2007 con Denuncia n. 9240.1/2007 (protocollo n. TO0740014).

COERENZE DEL FABBRICATO

Con riferimento all'estratto di mappa catastale, il corpo di fabbrica racchiudente i locali autorimessa in esame - individuato con la particella n. 881 del Foglio 1289 - presenta le seguenti coerenze: particella n. 56 a due lati, Via Envie e Via Cumiana.

TITOLI DI PROVENIENZA DELLE ENTITA' IMMOBILIARI

La costruzione racchiudente locali pertinenziali ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli) venne realizzata su area urbana concessa in diritto di superficie dal Comune di Torino alle società OMISSIS e OMISSIS, riunite in Associazione Temporanea di Imprese (ATI), in forza di

Convenzione a rogito Notaio Giulio Biino di Torino dell'11.02.2008, repertorio n. 22226/11293, registrata in Torino il 12.03.2008 al n. 5177 serie 1T e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1^ il 12.03.2008 ai numeri 11444/7692 ed ai numeri 11445/7693 e successivo atto modificativo a rogito stesso Notaio del 25.05.2010, rep. 27592/13808, registrato in Torino il 23.06.2010 al n. 9817 serie 1T e non trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.

La modifica venne stipulata in conseguenza delle variazioni del quadro economico dell'intervento dipendenti da variante al progetto originario, che prevedeva un aumento dei posti auto da 263 a 291 (da Catasto: 285).

Come si rileva dal citato atto Notaio Biino dell'11.02.2008, la "*convenzione ha per oggetto la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo e sul suolo, per quanto riguarda le parti emergenti, dell'area pubblica sita in Torino, Via Envie e Via Cumiana […] per la realizzazione di parcheggio pertinenziale nel sottosuolo dell'area stessa". Come previsto dall'art. 2 della predetta Convenzione, "per consentire la realizzazione del parcheggio, la Città di Torino costituisce in favore del Concessionaria […] il diritto di superficie nel sottosuolo dell'area che sarà occupata dal manufatto e dalle rampe di accesso e di uscita e sul suolo per quanto riguarda i fabbricati emergenti per i collegamenti pedonali verticali*".

Il diritto di superficie venne costituito per la durata di anni 90 dalla sottoscrizione della suddetta Convenzione (11.02.2008) "*ed è rinnovabile alla sua scadenza, previa intesa tra le parti. Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, ivi compresi quelli realizzati nel corso della concessione, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal predetto Concessionario o dai suoi aventi causa nell'area oggetto del diritto di superficie, diverranno 'de jure' di proprietà della Città al momento della estinzione del diritto di superficie senza corrispettivo alcuno*".

Successivamente:

- con verbale di assemblea straordinaria dei soci della OMISSIS, rogito Notaio Biino del 16.12.2008, rep. 24417/12354, registrato in Torino il 30.12.2008 al n. 23684 serie 1T venne deliberata la trasformazione della OMISSIS;
- con atto di fusione a rogito Notaio Biino del 14.05.2012, repertorio n. 31642/15994, registrato in Torino il 18.05.2012 al n. 5584 serie 1T, OMISSIS venne incorporata nella OMISSIS (trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1^ il 21.05.2012 ai numeri 17683/12309); contestualmente, quest'ultima società si trasformò in società per azioni sotto la denominazione sociale OMISSIS (trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1^ il 21.05.2012 ai numeri 17684/12310);
- con atto di fusione a rogito Notaio Biino del 22.12.2014, repertorio n. 36507/18255, registrato in Torino il 29.12.2014 al n. 20027 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1^ il 30.12.2014 ai numeri 39510/29847, le società OMISSIS ed OMISSIS vennero fuse per incorporazione della OMISSIS nella OMISSIS S.p.A.

VINCOLI

Con il citato atto a rogito Notaio Giulio Biino dell'11.02.2008, repertorio n. 22226/11293 (cfr. capitolo "Titoli di provenienza delle entità immobiliari"), le concessionarie OMISSIS e OMISSIS dichiararono di "*assoggettare a vincolo di inscindibilità il rapporto pertinenziale, costituito ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche ed integrazioni (legge Tognoli), tra le autorimesse private che verranno realizzate nel sottosuolo dell'area […] acquistata in diritto di superficie, come individuata all'ART. 2 le porzioni immobiliari al cui servizio saranno rispettivamente adibite […] obbligandosi "a perfezionare gli atti di cessione dei boxes inserendovi apposita clausola di assoggettamento al vincolo pertinenziale perpetuo dei box stessi alle porzioni immobiliari di rispettiva proprietà dei cessionari. Il vincolo non potrà essere modificato né revocato senza il preventivo consenso della Città di Torino*" (trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1^ il 12.03.2008 ai numeri 11444/7692).

Le autorimesse oggetto del presente bando sono quindi da considerarsi pertinenziali e, come tali, sono acquistabili solo da soggetti che possiedono in Torino entità immobiliari già di loro proprietà, tali da consentire l'instaurarsi di un rapporto di servizio fra il parcheggio ed il bene principale.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il Regolamento del Condominio Enviepark venne depositato con atto a rogito Notaio Giulio Biino di Torino in data 24.11.2010, rep. 28537/14304, registrato in Torino il 23.12.2010 al n. 8195 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1^ il 23.12.2010 ai numeri 47344/32217.

L'art. 3 precisa che "la sosta dei veicoli nel parcheggio superficiale è di esclusiva competenza della Città di Torino. Non è consentito l'accesso all'autorimessa di veicoli di qualunque tipo aventi massa massima superiore ai 35q. Al terzo piano interrato è ammesso un limite di massa massima di 60q, se esiste in gamma veicolo una versione analoga omologata anche a 35q. Non è ammesso l'utilizzo di pneumatici chiodati e/o catene da neve all'interno dell'autorimessa, inclusa la rampa di accesso […]. La ricarica di veicoli elettrici deve essere autorizzata dall'Assemblea condominiale e disposta per ogni utenza, con contatore indipendente da quello condominiale. Il condomino che lo richieda, dovrà dimostrare che l'impianto sia tecnicamente possibile ai sensi delle disposizioni di legge vigenti, anche utilizzando parti comuni ma senza arrecare danno e/o pregiudizio eccessivi alle stesse e/o ad altri condomini".

L'art. 5 stabilisce che "i box/posti auto non potranno essere venduti se non unitamente all'unità immobiliare della quale costituiscono pertinenza, eccezion fatta per il caso in cui ciò venga espressamente consentito dal Comune di TORINO e fatte eventualmente salve eventuali nuove disposizioni di legge".

Come previsto dall'art. 10, è vietato l'utilizzo in generale di dispositivi di sollevamento per il ricovero di due autoveicoli. L'uso è ammesso se sono verificate le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti.

Le quote millesimali spettanti a ciascuna entità immobiliare sono indicate nella trattazione dei singoli Lotti.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA E URBANISTICA

Dagli accertamenti espletati presso l'Archivio Edilizio della Città di Torino sulle entità immobiliari riconducibili alla società fallita, risultano i seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. 32/c/2008 del 19.09.2008 (Prot. n. 2008-15-1087), rilasciato per "*realizzazione di parcheggio pertinenziale, ai sensi della legge n. 122/89, di tre piani interrati per un totale di 257 box (263 posti auto) e sistemazione a parcheggio del piano terreno*";
- Permesso di Costruire n. 20/c/2010 del 14.06.2010 (Prot. n. 2009-15-13276), rilasciato per "*variante in corso d'opera a P.C. n. 32/c/2008 prot. n. 2008/15/1087 consistenti in restringimento della struttura di circa cm 80, ribassamento del terzo piano interrato di cm 10, realizzazione di corsie cieche a doppio senso di marcia e aumento della superficie di parcamento sviluppata sui tre piani interrati da 263 (duecentosessantatre) a 291 (duecentonovantuno), suddivisi in 90 posti auto al primo piano interrato, 94 al secondo piano interrato e 107 al terzo piano interrato. Al piano primo interrato, in aderenza al blocco scala C, realizzazione di servizio igienico allo stesso livello; in aderenza al blocco scala A realizzazione di locale tecnico; al terzo piano interrato realizzazione di vasca di accumulo acque meteoriche e relativo locale tecnico. Modifiche esterne consistenti in creazione di un'area a verde, diverso posizionamento di alcuni parcheggi per disabili e inserimento di griglie di aerazione. Modifiche alle apertura in tutti i gruppi scala (A-B1-B2-C)*".

- D.I.A. Prot. n. 2010-9-11180 del 28.05.2010 presentata per modifiche al parcheggio, con lavori ultimati in data 07.07.2010 (certificato di collaudo finale e comunicazione di ultimazione lavori presentati in data 09.07.2010);
- Certificato di Agibilità Parziale n. 109/2011 del 07.04.2011 (Protocollo n. 2010-2-15801), rilasciato per n. 9 box auto al primo piano interrato censiti al N.C.E.U. Foglio 1289, particella n. 881 subalterni 13, 22, 33, 34, 35, 44, 51, 68, 76;
- Certificato di Agibilità Parziale n. 235/2012 del 27.08.2012 (Protocollo n. 2012-2-9568), rilasciato per n. 61 box auto censiti al N.C.E.U. Foglio 1289, particella n. 881, subalterni 4, 18, 25, 31, 40, 41, 47, 48, 49, 50, 61, 62, 63, 64, 67, 71, 72, 73, 74, 77, 80, 81, 84, 85, 88, 89, 90, 98, 99, 108, 109, 119, 122, 127, 136, 137, 138, 148, 149, 150, 151, 161, 176, 163, 164, 169, 170, 171, 174, 175, 176, 181, 183, 185, 189, 215, 224, 229, 230, 282 e 283;
- Domanda di Agibilità Prot. n. 2014-2-17247 del 20.10.2014, presentata per tutte le opere previste dal Permesso di Costruire n. 32/c/2008, dal successivo Permesso di Costruire in Variante n. 20/c/2010 e dalla D.I.A. in Variante Protocollo n. 2010-9-11180, non definita alla data dell'accesso dello scrivente all'Archivio Edilizio.

Allo stato attuale tutte le entità immobiliari poste in vendita sono da considerarsi prive di agibilità.

Grava quindi - sul futuro aggiudicatario - la necessità di doversi rivolgere a professionista abilitato alla presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), assumendosi tutti i relativi costi, nessuno escluso o eccettuato, non potendo la Procedura nulla garantire in ordine alla possibilità di conseguire quanto richiesto con la citata Domanda di Agibilità Prot. n. 2014-2-17247.

Come si rileva dall'estratto urbanistico acquisito in data 16 dicembre 2025 ed allegato alla perizia di stima datata 15 gennaio 2026, nel vigente P.R.G.C. le entità immobiliari ricadono in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35, nell'Area Normativa a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico (attrezzature di interesse comune).

DESCRIZIONE

Le entità immobiliari sono ubicate in zona semicentrale della città di Torino denominata, dall'OICT (Osservatorio Immobiliare della Città di Torino), "Microzona n. 31 - San Paolo", ambito urbano di carattere ambientale e documentario che si è sviluppato in seguito alla localizzazione di opifici industriali e presenta, pertanto, un tessuto edilizio che risale prevalentemente ai primi decenni del Novecento. L'area della microzona è influenzata dagli interventi di riqualificazione urbana innescati dalla Spina 1 e di mobilità sostenibile attuati con la realizzazione di un anello ciclabile in piazza Robilant. (fonte: nuovo OICT).

Le entità fanno parte di un parcheggio interrato realizzato negli anni 2008-2010 in diritto di superficie su area di proprietà comunale, da destinare a pertinenza di immobili ai sensi della Legge n. 122/89 (legge Tognoli), posto a ridosso di un edificio polifunzionale che ospita il Commissariato San Paolo della Polizia di Stato, la Polizia Municipale, il Centro Civico della Circoscrizione 3 e l'Anagrafe distaccata.

La costruzione racchiude n. 285 box e posti auto coperti distribuiti su tre livelli interrati serviti da 5 scale, una delle quali dotata di ascensore.

Per quanto visionato dal perito, i locali autorimessa posti in vendita quali lotti 197 e 211, si presentano chiusi con portone metallico basculante, pavimento in battuto di cls lisciato, pareti in blocchi di cls non intonacati, soffitto in predalles, impianto elettrico per forza motrice ed illuminazione. Il locale al piano terzo interrato individuato con il numero da "253" e di cui al lotto 211 dispone inoltre di un'apertura esterna con interposta grata rivolta verso l'adiacente intercapedine (o cavedio di areazione).

I locali autorimessa oggetto di vendita hanno le seguenti dimensioni utili:

- m 5,80x2,90x2,40 h circa e luce di ingresso pari a m 2,60x2,20 h circa per quello ubicato al primo piano interrato individuato con il numero “40”;
- m 5,60x2,90x3,10 h circa e luce di ingresso di m 2,60 x 2,70 h circa per quello ubicato al terzo piano interrato individuato con il numero “253”

***

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di dotazione delle entità immobiliari vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, senza garanzia alcuna da parte della Procedura.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le unità immobiliari di cui trattasi non rientrano nelle categorie di immobili soggetti a certificazione energetica.

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Le superfici commerciali, da intendersi comunque indicative, sono state desunte dalle visure catastali e sono state direttamente conteggiate dal Catasto secondo i criteri di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, assumendo i muri perimetrali per intero fino ad uno spessore massimo di cm 50 ed i muri in comunione nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di cm 25.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Gli enti immobiliari che fanno parte dei lotti n. 197 e 211 sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trovano, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l’osservanza del citato titolo di provenienza, degli atti di vincolo citati e del regolamento di condominio, ove esistente. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell’ing. Marco Crepaldi, perito della procedura, che risulta agli atti e che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

CONDIZIONI DI VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

BOX AUTO IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA SITI IN TORINO - VIA ENVIE 8/A

Lotto	Descrizione	Dati Catastali	Prezzo base (al netto oneri fiscali)	Offerta minima (al netto oneri fiscali)
197	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "40", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 43, via Envie n. 8/A, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	12.000,00 €	**9.000,00 €**
211	Locale ad uso autorimessa individuato con il numero "253", con una superficie catastale di mq 19 (*)	Foglio 1289, particella n. 881 sub 261, via Envie n. 8/A, piano S3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 17	8.000,00 €	**6.000,00 €**

(*) Trattansi di unità immobiliari in proprietà superficiaria per la durata di anni 90 decorrenti dall'11/02/2008 e legate a vincolo di pertinenzialità ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli).

- **Aumenti minimi**: € 1.000 per tutti i lotti.
- **Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa**: ore 12:00 del 10/12/2026 per entrambi i lotti.
- **Udienza per apertura buste ed eventuale gara**:
  - **11/12/2026**, con i seguenti orari:

    ore **12:00** lotto **197** ore **12:30** lotto **211**

- L'offerta di acquisto, in bollo da € 16,00, irrevocabile per 120 giorni dal deposito, non potrà essere inferiore al prezzo minimo per ciascun lotto e dovrà essere depositata presso lo studio del Curatore entro il termine per la presentazione delle offerte più sopra fissato; essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.
- Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa e recare all'esterno l'indicazione della procedura e del lotto cui l'offerta si riferisce, del giorno e dell'ora dell'apertura delle buste ed il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche non essere l'offerente).
- All'offerta dovrà essere allegato (inserito nella busta) assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n. 442/2015" per una somma almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro 90 giorni dall'udienza di aggiudicazione provvisoria.
- Tutte le spese di trasferimento degli immobili, ivi comprese quelle fiscali e tutte quelle necessarie per la cancellazione delle formalità trascritte o iscritte sui lotti in vendita, ivi incluse quelle notarili, sono a carico dell'aggiudicatario.
- Le cancellazioni delle trascrizioni e delle iscrizioni pregiudizievoli gravanti sulle unità immobiliari oggetto di cessione saranno effettuate per il tramite del Notaio incaricato, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

- In occasione del versamento del saldo prezzo dovranno altresì risultare versati, in conformità alle indicazioni trasmesse dal curatore, gli importi necessari per il pagamento degli oneri fiscali che gravano sul trasferimento, ove le cessioni siano assoggettate ad IVA, e le spese necessarie per la cancellazione delle formalità trascritte o iscritte sul lotto in vendita, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento.
- Tutte le spese di trasferimento degli immobili, ivi comprese quelle fiscali (ove le cessioni siano assoggettate ad imposta di registro) dovranno essere versate al Notaio alla data del rogito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione versata sarà, previa autorizzazione del Giudice Delegato, incamerata, impregiudicato il diritto a richiedere maggiori danni.
- Rimane impregiudicata la facoltà del Curatore, prevista dall'art. 107, IV comma, L.F. di sospendere la vendita ove pervenga entro il termine di 10 giorni dal deposito di informativa al Giudice Delegato offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.
- Alla successiva gara potranno partecipare coloro che hanno presentato offerte migliorative rispondenti alle condizioni previste nel Bando debitamente cauzionate e l'aggiudicatario provvisorio.
- Trascorso il termine di cui all'art. 108 L.F. (10 giorni dal deposito dell'informativa al Giudice Delegato) senza che la vendita sia stata sospesa, il Curatore considererà il procedimento di aggiudicazione concluso e invierà la relativa comunicazione scritta all'Offerente risultato aggiudicatario.
- L'atto di trasferimento della proprietà, previo provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato, dovrà essere stipulato, alle condizioni previste nel Bando e previo intervenuto versamento del prezzo, avanti il Notaio Alessandro Scilabra di Torino entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, ad eccezione del fallito, può partecipare alla vendita.

L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale; la dichiarazione del coniuge in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c., qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la richiesta di potersi avvalere dei benefici fiscali per la prima casa.

Non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Partecipazione tramite mandatario speciale: NON è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

Si segnala che nelle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Si rappresenta che non si possono vincolare più di due box auto in proprietà superficiaria per ogni singola unità immobiliare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara avverranno presso lo studio del curatore in Torino, Via San Quintino 10.

DISPOSIZIONI PER LA GARA TRA OFFERENTI

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al curatore, nei locali e giorno indicati nell'avviso di vendita.

Il curatore dovrà controllare preliminarmente la regolarità della pubblicità, dell'avviso di vendita e la regolarità e la tempestività delle offerte e del deposito cauzionale, adottando gli opportuni provvedimenti in caso di irregolarità o di ritardo. Si precisa che l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine indicato nell'avviso di vendita o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata.

In caso di unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la medesima, trascorso il termine di 10 giorni dalla comunicazione del curatore al Giudice Delegato senza che siano pervenute offerte migliorative del 10%, sarà accolta; in caso di un'unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso in misura non superiore ad un quarto (offerta minima), il curatore, trascorso il termine di 10 giorni dalla comunicazione del curatore al Giudice Delegato senza che siano pervenute offerte migliorative del 10%, potrà accettare l'offerta, quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso di più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, secondo le modalità che verranno stabilite dal delegato; se la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente ed in caso di parità di offerte, all'offerta pervenuta per prima.

Al termine della gara, il curatore informerà del relativo esito il Giudice Delegato.

Ove entro il termine di 10 giorni dalla menzionata comunicazione non pervengano offerte migliorative del 10%, il curatore considererà il procedimento di aggiudicazione concluso e invierà la relativa comunicazione scritta all'Offerente risultato aggiudicatario.

Le cauzioni versate saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari senza interessi.

La mancata comparizione dell'offerente non escluderà la validità dell'offerta e la possibilità di aggiudicazione all'offerente non comparso.

DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il curatore presenterà (ai sensi dell'art. 587 del codice di procedura civile e degli artt. 176 e 177 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile) istanza al Giudice delegato al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza e l'incameramento della cauzione salva la richiesta di maggiori danni.

Tutto ciò premesso,

il sottoscritto dott. Alberto Abbate, in conformità all'autorizzazione ricevuta,

DISPONE

- che il presente bando, in copia, sia notificato a mezzo pec ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita;
- che la relazione di stima redatta dal perito del fallimento nonché il presente bando in forma integrale e per estratto vengano inseriti nel sito internet www.asteimmobili.it, e sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. almeno trenta giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte relative alla vendita, con omissione dei dati concernenti le generalità della persona fisica fallita e della relativa ditta;
- che sia effettuata, almeno trenta giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte relative alla vendita, la seguente forma di pubblicità straordinaria:
    - pubblicazione di avviso di vendita sul quotidiano LA STAMPA Edizione Triregionale distribuita a Torino + Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria di ponente.

Torino, 29 ottobre 2026

Il Curatore
(Dott. Alberto Abbate)