TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Liquidazione Giudiziali

***

Liquidazione Giudiziale: **"F.lli Ventura di Ventura Giuseppe & C. S.n.c. e del socio illimitatamente responsabile Ventura Giuseppe."**

R.G.: n. **103/2023**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maurizia Giusta**

Curatore: **Dott.ssa Manuela Apolloni**

BANDO DI VENDITA DI QUOTE IMMOBILIARI PRO INDIVISE

Il presente documento (in seguito, "**Bando di Vendita**") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto *infra* descritto, ai sensi degli artt. 214 e 216 CC.II. (in seguito "**Procedura di Vendita**"), giusta autorizzazione del signor Giudice Delegato.

1. PREMESSE

1.1. La vendita ha per oggetto i diritti di proprietà pro indivisa spettanti al debitore sig. Giuseppe Ventura relativi al seguente compendio immobiliare identificato come:

- Quota di 1/2 pro indiviso dell'alloggio posto al piano rialzato, sito in Pianezza (TO), Via Collegno n. 18/3, composto da ingresso living, soggiorno, due camere, cucina, due servizi igienici, disimpegno, due balconi e cantina di pertinenza. censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 31, particella 202 sub. 1, cat. A/2, classe 1, vani 5,5, rendita € 568,10;

- Quota di 1/4 pro indiviso dell'autorimessa comune posta al piano seminterrato, sita in Pianezza (TO), Via Collegno n. 18/3 (indicato a catasto come 3/18 per refuso), consistenza 78 mq, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 31, particella 202 sub. 3, cat. C/6, classe 1, rendita € 354,50;

- Quota di 1/4 pro indiviso del locale 'rustico' adibito a deposito adiacente, articolato su due piani fuori terra, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 31, particella 202 sub. 4, cat. C/2, classe U, 32 mq, rendita € 110,73. Si evidenzia che per tale immobile l'esperto stimatore ha

rilevato un'ipotesi di abusività con improbabile sanatoria, escludendolo pertanto da un'attribuzione di valore autonomo e considerandolo puramente pertinenziale.

1.2. Con sentenza n. 360, pubblicata in data 29 settembre 2025, il Tribunale di Torino dichiarava estendeva la Liquidazione giudiziale della "F.lli Ventura di Ventura Giuseppe e c. snc", nonché del socio illimitatamente responsabile sig. Ventura Alfonso, al sig. Giuseppe Ventura (in seguito anche "**Liquidazione**" o "**Procedura**"), nominando Giudice Delegato la dott.ssa Maurizia Giusta e Curatore la dott.ssa Manuela Apolloni.

2. BENI E RAPPORTI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA, MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

2.1. Giusta autorizzazione degli Organi della Procedura, la Liquidazione esperisce la Procedura di Vendita volta alla cessione delle quote immobiliari pro indivise di sua proprietà.

2.2. La Procedura di Vendita ha ad oggetto la totalità dei rapporti giuridici che di seguito sono descritti.

2.3. La Procedura di Liquidazione giudiziale è titolare dei diritti di proprietà pro indivisa spettanti al debitore sig. Giuseppe Ventura relativi al seguente compendio immobiliare identificato come:

- Quota di 1/2 pro indiviso dell'alloggio posto al piano rialzato, sito in Pianezza (TO), Via Collegno n. 18/3, composto da ingresso living, soggiorno, due camere, cucina, due servizi igienici, disimpegno, due balconi e cantina di pertinenza. censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 31, particella 202 sub. 1, cat. A/2, classe 1, vani 5,5, rendita € 568,10;

- Quota di 1/4 pro indiviso dell'autorimessa comune posta al piano seminterrato, sita in Pianezza (TO), Via Collegno n. 18/3 (indicato a catasto come 3/18 per refuso), consistenza 78 mq, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 31, particella 202 sub. 3, cat. C/6, classe 1, rendita € 354,50;

- Quota di 1/4 pro indiviso del locale 'rustico' adibito a deposito adiacente, articolato su due piani fuori terra, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 31, particella 202 sub. 4, cat. C/2, classe U, 32 mq, rendita € 110,73. Si evidenzia che per tale immobile l'esperto stimatore ha rilevato un'ipotesi di abusività con improbabile sanatoria, escludendolo pertanto da un'attribuzione di valore autonomo e considerandolo puramente pertinenziale.

2.4. Le quote immobiliari vengono cedute con la formula "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che la Liquidazione assuma alcuna garanzia a riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente che la presente vendita costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità ai sensi degli artt. 1494 e ss. Cod. civ. e che il contratto di cessione avrà carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469 c.c.

2.5. Il contratto di cessione conterrà le condizioni tutte contenute nel presente Bando che l'offerente dichiara di ben conoscere e di accettare integralmente.

2.6. L'offerente dichiara di aver preso visione di tutti gli immobili oggetto di vendita e di averne verificato la natura, la quantità, l'attitudine e l'idoneità all'utilizzo che si prefigge e, per tal motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione a riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di risoluzione e/o di risarcimento dei danni o a riduzione del prezzo.

3. PREZZO

3.1. Il prezzo per l'acquisto delle quote immobiliari pro indivise sarà quello che risulterà all'esito ed esaurite le operazioni di vendita (in seguito "**Prezzo di Vendita**")

3.2. **Il prezzo base da offrire in sede di offerta è pari ad Euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00) per le quote immobiliari pro indivise** (in seguito "Prezzo Minimo"), oltre Oneri di Vendita.

3.3. Sono altresì a carico dell'acquirente tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse ed oneri di legge, imposte, spese notarili (anche di parcella) per il trasferimento degli immobili, compresi tutte le spese inerenti il trasferimento della proprietà di tutti i beni alienati, nonché tutti gli eventuali oneri per la revisione, l'adeguamento tecnico–normativo dei beni e il trasferimento dei medesimi, nonché lo sgombero dei locali da tutte le cose e i beni ivi ricoverati, eventuali cancellazioni di iscrizioni, imposte di registro (in seguito "**Oneri Vendita**").

3.4. Il Prezzo di Vendita e gli Oneri Vendita dovranno essere versati contestualmente e integralmente alla stipula dell'atto di cessione delle quote pro indivise, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "*L.G. 103/23 TR.TO F.LLI VENTURA SNC VENTURA G. E VENTURA ALFONSO*", anticipando copia degli stessi assegni al notaio designato dalla Liquidazione ed al Curatore, almeno 24 ore prima della data fissata dalla Procedura per la stipula dell'atto notarile di cessione delle quote immobiliari pro indivise.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

4.1. **L'offerta**, che dovrà avere i requisiti indicati nel presente Bando di Vendita (in seguito, "**Offerta**"), **dovrà essere presentata telematicamente entro e non oltre il termine perentorio del giorno 1.12.2026, ore 12.00 mediante il gestore della vendita: Astalegale.net S.p.A.** Non saranno pertanto valide offerte cartacee. La vendita si svolgerà mediante procedura di vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 32/2015 (con possibilità di invio e ricezione delle offerte esclusivamente in via telematica).

4.2. La cauzione pari al 10% della somma offerta, dovrà essere da versata sul C/C IBAN IT 40 F 02008 20000 000106833062 – beneficiario **L.G. 103/23 TR.TO F.LLI VENTURA SNC VENTURA G. E VENTURA ALFONSO**;

4.3. L'**apertura delle buste** avverrà il **giorno 2.12.2026** alle **ore 10,00**;

4.4. In caso di pluralità di offerte l'udienza della eventuale gara telematica sincrona inizierà immediatamente dopo l'apertura e la validazione delle offerte telematiche e terminerà nella stessa giornata sulla base di una gara al rialzo, come meglio precisato al paragrafo 5 del presente Bando; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta, sino a che non vi saranno più offerte nel termine indicato; successivamente all'aggiudicazione definitiva al termine della gara.

4.5. In caso di gara i rilanci minimi dovranno essere di Euro 1.000,00 (mille/00)

4.6. Il gestore della vendita sarà Astalegale.net S.p.A.

4.7. Non saranno valide le offerte inferiori all'importo indicato come "prezzo base". Si applicano le norme di cui agli articoli 572 e 573 c.p.c. (come modificati dal d.l. 83/2015 convertito nella legge 132/2015).

4.8. Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro il termine sopra indicato esclusivamente in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

4.9. È pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

4.10. Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e a partecipare alla gara dovranno:

i. effettuare la registrazione sul sito www.spazioaste.it procedendo come descritto nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale, utilizzando l'apposita voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione;

ii. formulare l'offerta telematica irrevocabile di acquisto sul sito ministeriale del Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/);

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data e luogo di nascita) e codice fiscale (e partita iva NEL CASO DI ACQUISTO IN REGIME DI IMPRESA), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia (comunione o separazione dei beni), se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità complete e il codice fiscale del coniuge e recapito telefonico e numero di *fax* dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, l'indicazione della denominazione, sede dell'ente, codice fiscale e dovrà essere allegato nella busta telematica copia della carta d'identità del legale rappresentante, e 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 e dell'ente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

- quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Il presentatore dovrà necessariamente coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti, ai sensi dell'art. 12, comma 4 e 5, del D.M. 32/2015;

- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni;

iii. allegare la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della Procedura alle coordinate indicate di cui sopra, della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per marca da bollo (il pagamento del bollo telematico dovrà essere effettuato al seguente link https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_8.wp), specificando nella causale del bonifico "cauzione", CON INDICAZIONE DEL NOME E NUMERO DELLA PROCEDURA; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi.

iv. allegare i seguenti documenti:
   - Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); dichiarazione sostitutiva di certificazione delle proprie generalità.
   - Società e altri enti: copia della carta di identità e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle generalità del legale rappresentante, copia della visura camerale e 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, eventuale recapito telefonico.
   - allegare nella sezione "CARICAMENTO ALTRA DOCUMENTAZIONE": Persone fisiche: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta, copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità complete ed il codice fiscale del coniuge. Dovranno altresì essere allegati gli ulteriori documenti di cui al paragrafo 6 del presente Bando di Vendita.
   - Società e altri enti: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta. Dovranno altresì essere allegati gli ulteriori documenti di cui al paragrafo 6 del presente Bando di Vendita.
   - I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine;

v. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine stabilito; onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della

documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;

vi. le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta;

vii. la cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente le cui coordinate sono sopra riportate; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura entro il termine per la presentazione delle offerte;

viii. per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita;

4.11. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

4.12. L'offerta è irrevocabile per un periodo non inferiore a 120 giorni decorrenti dalla Data Esame Offerte di cui al paragrafo 5.1, in conformità a quanto previsto al successivo punto 6.2 lett. c).

5. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL POSSIBILE ACQUIRENTE

5.1. **L'apertura delle buste telematiche contenenti le Offerte è fissata per il giorno 2.12.2026, ore 10.00** e sarà eseguita dal Curatore, (in seguito "**Data Esame Offerte**").

5.2. Alla Data Esame Offerte, il Curatore valuterà l'ammissibilità delle Offerte pervenute ai sensi del presente Bando di Vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti ivi indicati. Le decisioni del Curatore in merito all'ammissibilità o meno delle Offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.

5.3. Nel caso di unica offerta ammissibile, verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia depositato tale offerta ammissibile.

5.4. Nel caso di più offerte ammissibili, l'acquirente verrà individuato sulla base di una gara al rialzo (in seguito, "**Gara**"), che verrà immediatamente disposta dal Curatore e che avrà come prezzo base il prezzo più alto offerto per l'acquisto delle quote immobiliari pro indivise (in seguito "**Prezzo Base Gara**"). La Gara avverrà con le seguenti modalità:

(i) potranno partecipare alla Gara tutti gli offerenti che abbiano presentato offerte ammissibili;

(ii) la **Gara si terrà con offerte in aumento minime prestabilite in euro 1.000,00 sul prezzo offerto per l'acquisto delle quote immobiliari pro indivise** e verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia effettuato l'ultimo rilancio;

(iii) qualora vi fossero più offerenti che avevano offerto come prezzo lo stesso prezzo posto come Prezzo Base Gara, la scelta avverrà in base a chi ha presentato per primo l'offerta telematica.

5.5. Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita secondo il disposto di cui all'art. 216 CC.II. e il soggetto individuato come acquirente ai sensi dei precedenti articoli (in seguito, "**Acquirente Definitivo**").

5.6. Esaurite le operazioni di vendita di cui ai precedenti articoli, il Curatore informerà l'Acquirente aggiudicatario e lo inviterà a presentarsi davanti al Notaio designato dalla Procedura per la stipula dell'atto di cessione delle quote pro indivise entro e non oltre il 31 marzo 2027, alle condizioni di cui al Bando di Vendita, con un preavviso di 15 giorni.

5.7. Al termine delle operazioni di vendita le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari verranno restituite senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi. La cauzione versata dall'offerente aggiudicatario verrà trattenuta dalla Liquidazione ed imputata in conto prezzo in caso di definitiva stipula del definitivo contratto di cessione.

6. REQUISITI DELL'OFFERTA

6.1. L'Offerta potrà essere presentata da soggetti persone fisiche ovvero da imprese collettive, purché in possesso dei requisiti *infra* indicati. Sono legittimati a presentare l'Offerta coloro che presentino i seguenti requisiti soggettivi:

a) persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza;

b) soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'Offerta, in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. "*black list*" stabilite dal Decreto del 30 marzo 2015 - Modifica del decreto 21 novembre 2001, recante individuazione degli Stati o territori a regime fiscale privilegiato di cui all'articolo 127-*bis*, comma 4, del testo unico delle imposte sui redditi e dal Decreto del 27 aprile 2015 - Modifica del decreto 23 gennaio 2002, recante indeducibilità delle spese e degli altri componenti negativi derivanti da operazioni intercorse con imprese domiciliate in Stati o territori aventi regime fiscale privilegiato.

6.2. Ad integrazione di quanto già specificato al paragrafo 4, l'Offerta, a pena di inammissibilità, dovrà avere i seguenti requisiti e contenere i seguenti elementi:

a) nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e numero di *fax* dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;

alla stessa dovrà essere allegata copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando anche copia di un documento di riconoscimento di quest'ultimo) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale, recapito telefonico e numero di *fax* ed indirizzo PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;

b) vedere allegata visura storica camerale dell'impresa e per gli enti collettivi anche visura dalla quale risultino gli assetti proprietari dell'impresa;

c) contenere l'espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto delle quote immobiliari pro indivise avente validità sino alla data di almeno 120 giorni successivi alla Data Esame Offerte, di cui all'art. 5.1;

d) contenere l'indicazione del **corrispettivo complessivo offerto per l'acquisto delle** quote **immobiliari pro indivise che non potrà essere inferiore al Prezzo Minimo di euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00) per le quote pro indivise**, oltre Oneri di Vendita;

e) vedere allegato, a titolo di cauzione, originale del bonifico bancario intestato a "*L.G. 103/23 TR.TO F.LLI VENTURA SNC VENTURA G. E VENTURA ALFONSO*" per il 10% del prezzo offerto per l'acquisto delle quote immobiliari pro indivise;

f) contenere l'espressa dichiarazione **(i)** di aver preso visione del Bando di Vendita e suoi allegati e di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Liquidazione in relazione alla Procedura di Vendita, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta; **(ii)** di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati e di tutti i dati/informazioni/perizie/pareri/elaborati redatti e/o forniti dalla Liquidazione e/o dai suoi consulenti;

g) essere siglata in ogni sua parte (compresi gli allegati) e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente, da soggetto dotato di potere di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente.

6.3. L'Offerta non potrà essere proposta per società da nominare.

6.4. L'Offerta non potrà essere sottoposta a condizioni.

6.5. L'Offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera unitamente all'Offerta e/o in corso di Procedura di Vendita e/o in funzione e/o in occasione della stipula dell'atto di cessione, dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni nonché in sede di

legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dell'atto di cessione.

7. FORO COMPETENTE

7.1. Ogni eventuale controversia inerente la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o l'Offerta e/o il contratto di cessione delle quote immobiliari pro indivise è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

8. INADEMPIMENTO

8.1. Qualora l'Acquirente Definitivo non dovesse rendersi adempiente **(i)** all'obbligo di stipulare l'atto di cessione delle quote pro indivise entro il 31 marzo 2027 e/o **(ii)** all'obbligo di versare il Prezzo Vendita e tutti gli Oneri Vendita; e/o **(iii)** a qualsivoglia altro obbligo previsto nel Bando di Vendita, la cauzione verrà trattenuta dalla Liquidazione anche a titolo di multa, fatto espressamente salvo il diritto della Liquidazione di far valere ogni maggior danno.

9. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA

9.1. Il Bando di Vendita (senza allegati, fatta eccezione per quanto indicato al punto 9.2) è pubblicato sui siti www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, e sul Portale delle Vendite Pubbliche, liberamente consultabile.

9.2. Tutti i soggetti interessati a partecipare alla Procedura di Vendita possono prendere visione degli allegati al Bando di Vendita.

9.3. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della vendita nonché della documentazione relativa alla Procedura di Vendita, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Liquidazione, i suoi ausiliari, i periti/consulenti e/o i dipendenti e/o il Curatore non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare, né delle eventuali omissioni, di qualsivoglia natura e sorta, contenute nel Bando di Vendita ed in tutti i suoi allegati.

9.4. Ogni eventuale ulteriore richiesta di informazioni e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dalla Liquidazione, senza obblighi di sorta e fermo restando che non saranno in ogni caso prese in considerazione **(i)** richieste di informazioni, chiarimenti e/o documentazione generiche, meramente esplorative e/o tali da comportare un rallentamento della Procedura di Vendita; **(ii)**

richieste che possano pregiudicare notizie immobiliari ritenute sensibili dalla Liquidazione. Anche per ogni eventuale informazione, chiarimento e richiesta formulata ai sensi del presente paragrafo vale l'esonero di responsabilità di cui all'art. 9.3 per la Liquidazione, i suoi ausiliari, i periti/consulenti e/o i dipendenti e/o il Curatore con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

10. CLAUSOLE GENERALI

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

10.2. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della Procedura di Vendita nonché della documentazione fornita dalla Liquidazione ai sensi del Bando di Vendita, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Liquidazione, e/o i dipendenti e/o il Curatore e/o i suoi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione fornita ai sensi del Bando di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

10.3. È facoltà della Liquidazione sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

10.4. La pubblicazione del Bando di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per la Liquidazione e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

10.5. Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dalla Liquidazione anche solo all'indirizzo *fax* e/o all'indirizzo di PEC di cui all'**art. 6.2. a**.

10.6. Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

10.7. Le scelte operate dal Curatore ai sensi del Bando di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti definitivi che con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni.

10.8. Il Bando di Vendita ed i suoi allegati saranno pubblicizzati mediante avviso per estratto da pubblicarsi almeno 20 giorni prima della Data Esame Offerte fissata all'**art. 5.1**:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche
- sui siti www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it,

10.9. Il Curatore potrà inviare comunicazione della pubblicazione del Bando di Vendita ai soggetti che avevano per iscritto manifestato interesse per l'acquisto delle quote pro indivise.

ALLEGATI

I seguenti allegati fanno parte integrante e sostanziale del Bando di Vendita:

- All. A: "Perizia" dei beni immobili redatta dal perito nominato dalla Procedura, ing. Gaetano Maisano.

Torino, lì 6 novembre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Manuela Apolloni