TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE – PROCEDURE CONCORSUALI
Liquidazione Giudiziale n. 204/2024

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Franceso CIVRAN con Studio in Torino, Corso Stati Uniti n. 41, Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 204/2024 debitamente autorizzato alle operazioni di vendita dal Giudice Delegato, dott.ssa Carlotta Pittaluga, con provvedimento in data 29 novembre 2025

AVVISA

che si procederà alla vendita competitiva

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi degli artt. 213 e 216 CCII, dei seguenti immobili:

LOTTO QUINTO

(erroneamente denominato Lotto Quarto alla pag. 39 della perizia in atti)

DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'

in Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Edmondo De Amicis n. 1/3 e precisamente:
piano terreno (1° f.t.): locale autorimessa privata.
All'immobile si accede dalla strada pubblica che conduce ad un cancello pedonale e carraio in ferro ad apertura manuale che conduce all'area di manovra ove è ubicato il basso fabbricato che ospita le autorimesse private.
Coerenze: locale autorimessa privata al sub. 5, Via Edmondo De Amicis, locale autorimessa privata al sub. 7 e cortile comune, salvo altre.

DATI CATASTALI

Detti immobili risultano così censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Borgo D'Ale (VC):
Foglio 18, particella 377 sub. 6, via Edmondo De Amicis n. 1/3 – piano T– cat. C/6 – classe 2 – mq. 14 – sup. cat. tot mq. 18- R.C. € 25,31.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto dott. ing. Leonardo Buonaguro) risulta quanto segue.
La costruzione dell'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto di vendita è antecedente al 1° settembre 1967.
È stato reperito un unico titolo autorizzativo a eseguito di apposito Accesso agli Atti: Autorizzazione Edilizia n. 08/92 in data 09/06/1992 a seguito di domanda presentata il 30/03/1992 per la "sistemazione dell'attuale tettoia ad uso autorimessa in un unico locale, quale accessorio di pertinenza ad edificio esistente, con la formazione di singoli box, senza alterazione dell'attuale volume e superficie" con allegati elaborati progettuali.
CONFORMITA' EDILIZIA
Lo stato di fatto del locale autorimessa privata corrisponde alla Planimetria Catastale del 16/06/1992 n. T378906 all'ultimo elaborato grafico presentato e protocollato in Comune, con conseguente conformità edilizia/urbanistica/catastale.
In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'attuale proprietà.

PREZZO BASE: € 2.400,00
OFFERTA MINIMA: € 1.800,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 300,00

LOTTO SESTO

(erroneamente denominato Lotto Quinto alla pag. 47 della perizia in atti)

= DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'

in Comune di Borgo D'Ale (VC) mappali di terreno non edificabili tra loro non contigui e più precisamente così censiti:

1) Foglio 6 – particella 154 – BOSCO CEDUO di classe 3 – are 44 ca 80 – RD € 5,78 – RA € 1,62;

Coerenze: strada, mappali 156, 155, 152, 570 e 46 del Foglio 6;

2) Foglio 6 – particella 517 - BOSCO CEDUO di classe 3 – are 13 ca 90 – RD € 1,79 – RA € 0,50;

Coerenze: strada, mappali 516 e 540 del Foglio 6;

3) Foglio 10 – particella 358 - BOSCO CEDUO di classe 3 – are 13 ca 10 – RD € 1,69 – RA € 0,47;

Coerenze: strada, mappali 359 e 570 del Foglio 10

4) Foglio 21 – particella 152 – SEMIN IRRIG di classe 2 – are 29 ca 50 – RD € 25,14 – RA € 19,81

Coerenze: mappali 151, 476, 91, 438, 403, 437 e 92 del Foglio 21

5) Foglio 21 – particella 614 – INCOLT PROD di classe 1 – are 32 ca 30 – RD € 0,83 – RA € 0,33;

Coerenze: mappali 120, strada, 448, 649 e 183 del Foglio 21

= DIRITTO DI ½ (UN MEZZO) DI PROPRIETA'

in Comune di Borgo D'Ale (VC) mappali di terreno non edificabili tra loro non contigui e più precisamente così censiti:

6) Foglio 5 – particella 252 – BOSCO CEDUO di classe 2 – are 00 ca 59 – RD € 0,09 – RA € 0,02;
Coerenze: strada, mappali 248, 249, 251, 254 e 697 del Foglio 5;

7) Foglio 5 – particella 342 - BOSCO CEDUO di classe 2 – are 18 ca 30 – RD € 2,84 – RA € 0,76;

Coerenze: strada, mappali 698, 340, e 343 del Foglio 5;

8) Foglio 8 – particella 78 - BOSCO CEDUO di classe 3 – are 18 ca 00 – RD € 2,32 – RA € 0,65;

Coerenze: strada, mappali 77, 75, 82 e 79 del Foglio 8;

9) Foglio 10 – particella 588 – VIGNETO di classe 2 – are 19 ca 91 – RD € 7,71 – RA € 4,63

Coerenze: mappali 420, 436, 435, 563, 591, 586 e 587 del Foglio 10;

10) Foglio 22 – particella 278 – BOSCO CEDUO di classe 1 – are 04 ca 13 – RD € 0,75 – RA € 0,19;

Coerenze: mappali 198, 430, 197, 364, 275 e 274 del Foglio 22;

11) Foglio 22 – particella 401 – BOSCO CEDUO di classe 1 – are 00 ca 72 – RD € 0,13 – RA € 0,03;

Coerenze: strada, mappali 193, 279 e 277 del Foglio 22.

SITUAZIONE EDILIZIO URBANISTICA

Si riporta di seguito il Certificato di Destinazione urbanistica (CDU) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 2° e 3°, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Bordo D'Ale (VC)

COMUNE di BORGO d'ALE

(Provincia di Vercelli)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 642/1972 e del DM 14/06/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Identificativo n. ***01211215611333*** *del* ***17.02.2025***

Vista la richiesta in data 18.02.2025 prot. n. 1598, dell'Ing. BUONAGURO LEONARDO, residente a Torino in via Madama Cristina n. 73 bis, di certificazione urbanistica delle aree site nel territorio di questo Comune e contraddistinte in catasto al **Fg. 5 n. 252, 342; Fg. 6 n. 154, 517; Fg. 8 n. 78; Fg. 10 n. 358, 588; Fg. 21 n. 152, 614; Fg. 22 n. 278, 401;**

Viste le normative urbanistiche:

- Variante strutturale al Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale in data 9 ottobre 2006, n. 12-3985 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19.10.2006
- Variante Parziale n. 1, approvata con deliberazione del C.C. n. 36 in data 26/09/2007;
- Variante Parziale n. 2, approvata con deliberazione del C.C. n. 47 in data 22/12/2008;
- Variante Parziale n. 3, approvata con deliberazione del C.C. n. 35 in data 29/11/2010;
- Variante Parziale n. 4, approvata con deliberazione del C.C. n. 04 in data 04/04/2016;

ATTESTA

- Che le aree censite a catasto di questo Comune al **Fg. 5 n. 252, 342; Fg. 6 n. 154, 517; Fg. 8 n. 78; Fg. 10 n. 358, 588; Fg. 21 n. 152, 614; Fg. 22 n. 278, 401**
  si trovano nello Strumento Urbanistico vigente, nella seguente situazione urbanistica:
  "AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA"
- I mappali Fg. 5 n. 252, 342; Fg. 6 n. 154, 517 sono vincolati alle norme di tutela Paesistico – Ambientale in quanto inclusi nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 136 comma 1 lettera:
  d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze in riferimento al D.M. 01/08/1985 "Galassino";

Allegati: estratto N.T.A. del vigente P.R.G.C. art. 46

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessari per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli immobili risultano tutti occupati dall'attuale proprietà ad eccezione del terreno identificato al Foglio 21, particella 614 che è occupato in forza Contratto di Locazione cumulativa

PREZZO BASE: € 6.200,00
OFFERTA MINIMA: € 4.650,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00

***

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITa

PRECISAZIONI

La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'acquirente, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire

qualsiasi azione nei confronti della Liquidazione Giudiziale e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per evizione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie disposte dalla Liquidazione Giudiziale e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione del compendio immobiliare in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e dalle perizie disposte dalla Liquidazione Giudiziale.

L'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare (i) il lotto immobiliare e lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (anche amministrativo e/o catastale e/o urbanistico e/o con riferimento ai procedimenti amministrativi e/o anche contenziosi e/o al suo stato occupazionale/locativo e/o allo stato di costruzione dell'immobile e/o agli oneri di urbanizzazione, ecc.) per averlo autonomamente verificato; e (ii) il contenuto di perizia/dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a propria cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare la Liquidazione Giudiziale e/o gli Organi della Procedura e/o i consulenti della Liquidazione Giudiziale e/o i periti incaricati dalla Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dei beni e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nella perizia e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente avviso di vendita.

Il lotto immobiliare viene trasferito a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed edilizio) in cui si trova; pertanto, la vendita viene effettuata, a rischio dell'acquirente, come "visto e piaciuto" (anche in relazione a rifiuti, visibili e/o non visibili e/o eventualmente posti nel sottosuolo) e l'acquirente rinuncia a far valere, anche in futuro, nei confronti della Liquidazione Giudiziale, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza e/o trasferibilità dell'immobile. La Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ambientale e di costruzione non completata e/o in relazione ai permessi ed autorizzazioni relativi all'Immobile) in cui l'immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o inidoneità all'uso dell'immobile.

L'acquirente esonera da ogni responsabilità la Liquidazione Giudiziale per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte della Liquidazione Giudiziale di qualsivoglia garanzia per vizi e/o per evizione e/o da qualsivoglia responsabilità e per mancanza di qualità dell'immobile (e/o in ordine allo stato di costruzione dello stesso e/o dei permessi ed autorizzazioni relative all'immobile) intendendosi la Liquidazione Giudiziale liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.. L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità dell'immobile, a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia edilizia e/o ambientale e/o di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, diritti o rapporti.

L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dell'immobile alle attuali prescrizioni normative e/o a provvedimenti amministrativi (anche verso soggetti terzi ed anche verso la Pubblica Autorità), con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.

Le Parti precisano che ove necessario, sarà cura dell'acquirente sanare, a proprie spese, eventuali difformità dell'immobile e/o oneri edilizi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che la Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio dell'immobile e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.

Tutti gli eventuali oneri – ivi inclusi quelli di risanamento, edilizi, urbanizzazione, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative anche in tema di sicurezza – relativi

all'immobile rimangono integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della Liquidazione Giudiziale.
L'acquirente rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Liquidazione Giudiziale, nel caso in cui l'immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità e/o gravato, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, la parte acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dell'immobile, accettando quindi l'acquirente il rischio che l'immobile (o parti di esso) possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, separazione o restituzione e/o di contestazione e/o di domanda di trasferimento da parte di terzi (ivi inclusi i compromissari).
Restano conseguentemente esclusi rimedi di cui agli artt. 1482 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c..
L'acquirente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.
La vendita viene effettuata come "visto e piaciuto" anche in relazione a eventuali rifiuti, visibili e/o non visibili (anche laddove eventualmente presenti nel sottosuolo); pertanto, l'acquirente avrà l'obbligo di procedere a suo esclusivo onere e spese (senza diritti di rivalsa nei confronti della Liquidazione Giudiziale) all'eventuale smaltimento di materiali per i quali occorra, consegnando al Curatore le prescritte certificazioni. Gli eventuali smaltimenti dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia e/o secondo le prescrizioni della Pubblica Autorità.
L'acquirente si impegna a richiedere eventuali autorizzazioni, nulla osta, permessi complementari che si rendessero nel caso necessari per l'immobile, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.
Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alle relazioni di perizia depositate dall'esperto, consultabili sui siti internet di cui infra.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso per la procedura competitiva di vendita contenente la pubblica sollecitazione a partecipare alla procedura competitiva non comportano alcun impegno da parte della Liquidazione Giudiziale a stipulare la vendita.
Né la pubblicazione dell'avviso di vendita, né gli atti e procedimenti delle operazioni di vendita, costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/98.
Le operazioni di vendita, la successiva cessione, ove vi si faccia luogo, e ogni fatto, atto, negozio connesso o conseguente saranno regolati sotto ogni aspetto dalla legge italiana.
Per qualsiasi controversia comunque relativa al bando di vendita, alle operazioni di vendita, e ad ogni altro fatto, atto, negozio connesso o conseguente è competente in via esclusiva il Tribunale di Torino.
Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti potenzialmente interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 ed a quanto stabilito dal Regolamento UE n. 2016/679 e s.m.i..

***

CONDIZIONI E MODALITA' DELLE VENDITE

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: **ore 12:00 del giorno 11 gennaio 2027** con le precisazioni di cui infra;
DATA, ORA, LUOGO APERTURA BUSTE E DISAMINA DI EVENTUALI OFFERTE PERVENUTE (ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita): **12 gennaio 2027 ore 14.30** (presso lo studio del Curatore e delegato in Torino Corso Stati Uniti n 41 (studio *Lexjus Sinacta*)
DATA E ORA TERMINE OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA: **15 gennaio 2027 ore 14,30** salvo auto estensione automatica della gara.

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

Qualsiasi informazione circa l'avviso di vendita, la descrizione dell'immobile, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al Curatore - tel 011.549846 oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica ordinaria: francesco@studicivran.net

CHI PUÒ PARTECIPARE

Persone fisiche: dovranno essere indicati nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale di ciascun offerente, con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta di identità elettronica.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità del legale rappresentante (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del relativo tesserino di codice fiscale, con la precisazione che il tesserino di codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica, 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.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, a pena di inammissibilità, 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 deve essere allegata anche in copia conforme all'originale anche per immagine.

NB:

A pena di inammissibilità dell'offerta pertanto:

1) il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

2) 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 32/2015. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta.

PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta

elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.

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

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

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12.00 del giorno 11 gennaio 2027.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12.00 del giorno di cui sopra.

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

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo pec di trasmissione dell'offerta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale e/o della partita IVA);

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) i dati identificativi del bene per il quale è proposta;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 90 (novanta) giorni a decorrere dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva a pena di inammissibilità dell'offerta

h) l'importo versato a titolo di cauzione;

i) copia della contabile del bonifico effettuato per il versamento della cauzione

j) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento;
n) la dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima relativa al lotto immobiliare oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

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

Indicazioni particolari:

- se l'offerente è **minorenne,** l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace,** l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.
- gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura speciale notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla *Liquidazione Giudiziale 204/2024 del Tribunale di Torino* presso la filiale di Torino della Banca Passadore le cui coordinate sono IBAN IT23/F/03332/01000/000001617772

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

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente il nominativo dell'offerente e la descrizione "Versamento cauzione" con indicazione del lotto.

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

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

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, previa autorizzazione del Giudice Delegato, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.
Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra IBAN conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e IBAN conto corrente sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.
La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

ASSISTENZA E INFORMAZIONI

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

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al Curatore Francesco Civran, con studio in Torino Corso Stati Uniti n 41 (studio *Lexjus Sinacta)*. Tutte le attività di custodia dei beni immobili saranno, pertanto, svolte dallo stesso, anche tramite propri incaricati di fiducia. Gli interessati, al fine di ricevere maggiori informazioni sui beni immobili in vendita e concordare i tempi e modalità dell'eventuale visita hanno facoltà di contattare il Curatore dottor Francesco Civran al numero 011.549846 oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica ordinaria francesco@studiocivran.net
N.B. La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno a cura del Curatore **tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima.**
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
Il Curatore esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.
In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
SI PRECISA CHE NON POTRANNO ESSERE PRESE IN CONSIDERAZIONE OFFERTE PERVENUTE DOPO LA CONCLUSIONE DELLA GARA
La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, inizio il giorno 12 gennaio 2027 al termine dell'esame delle offerte telematiche fissato per le ore 14,30 e si concluderà tre giorni dopo tale inizio, il giorno 15 gennaio 2027 dopo le ore 14,30; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.
Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.
Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.
Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.
Resta in ogni caso impregiudicato il potere del Giudice Delegato su istanza di: debitore, comitato dei creditori o altri interessati – istanza da proporre nel termine di dieci giorni dal deposito della documentazione pertinente alla vendita (art. 216, comma 9 CCII) – di "impedire il perfezionamento della vendita", cioè revocare l'aggiudicazione, "in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito" (art. 217 comma 1 CCII).

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione**, entro 90 giorni dalla avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.
Il trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'acquirente, da effettuarsi contestualmente o successivamente al versamento del saldo prezzo.
Il notaio per la stipula dell'atto di trasferimento nonché per tutti gli adempimenti successivi (ivi compreso la cancellazione delle formalità) sarà designato dal Curatore.
Gli oneri fiscali, gli onorari e le spese tutte di vendita in generale, sono posti definitivamente a carico dell'acquirente. A titolo esemplificativo e non esaustivo tali oneri sono relativi all'atto di compravendita, alla registrazione, alla trascrizione, alla voltura, alle imposte ed alla cancellazione di tutte le formalità che verrà ordinata dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 2 CCII una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo. La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali di legge. Anche tutti gli oneri di vendita dovranno essere versati contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento del bene aggiudicato.
In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri di vendita, comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione, oltre al risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivi esperimenti di vendita e l'importo del prezzo non depositato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO
TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all’asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull’immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L’elenco delle banche che aderiscono all’iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/).

*** * * ***

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

- almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.

Torino 10 novembre 2026

Il Curatore
Dott. Francesco Civran