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

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione I Civile – Procedure Concorsuali

==== 000 ====

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: **OMISSIS (proc. n. 120/2025)**

PRESIDENTE GIUDICE DELEGATO: **Dott.ssa Stefania Bruno**

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 05/08/2026 dal Giudice Delegato alle operazioni di vendita del Lotto 2 relativo alla Liquidazione giudiziale n. 120/2025 avvisa di quanto segue.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA FINALIZZATA AD OTTENERE OFFERTE MIGLIORATIVE

delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO N. 2 – Quota intera della piena proprietà

UBICAZIONE

Comune di Torino – C.so Svizzera n. 185 - Piano seminterrato del Fabbricato 1.

NATURA E CONSISTENZA SOMMARIA

Ampio locale ad uso magazzino, con disimpegno, servizi e soppalco cui si accede da scala interna formato da due distinte unità.

INDIVIDUAZIONI CATASTALI

Il magazzino è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 1155, particella n. 5 sub 2098 – C.so Svizzera n. 185, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, metri quadrati 355, rendita euro 1.613,41

Foglio 1155, particella n. 5 sub 2099 – C.so Svizzera n. 185, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, metri quadrati 265, rendita euro 1.204,38

ed è intestata a OMISSIS per la proprietà 1/1.

(gli "**Immobili**")

COERENZE

L'entità immobiliare formata da due distinte unità presenta le seguenti coerenze: fabbricato 7, scala corsia di manovra, rampa carraia, corsia di manovra, altro magazzino sub 2101, salvo altre.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

(Accertamenti ipotecari aggiornati al 09.01.2026)

Presso l'Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare Torino 1:

1) Nota di iscrizione rg./rp. 3954/521 del 31.01.2023
titolo: IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE - sede Roma (RM) c.f. 13756881002
contro: OMISSIS sede Torino (TO), c.f. OMISSIS
iscrizione: € 312.252,10

2) Nota di iscrizione rg./rp. 21102/2899 del 18.05.2023
titolo: IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
favore: SORIS S.P.A. - sede Torino (TO), c.f. 09000640012
contro: OMISSIS, sede Torino (TO), c.f. OMISSIS
iscrizione: € 195.811,50

3) Nota di iscrizione rg./rp. 23540/3414 del 07.06.2024
titolo: IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE - sede Roma (RM) c.f. 13756881002
contro: OMISSIS, sede Torino (TO), c.f. OMISSIS
iscrizione: € 496.255,38

In ordine alle suddette note, si precisa che:
- quella di cui al punto 1) colpisce esclusivamente l'immobile distinto al C.F. Foglio 1155, particella 5, sub. 2099;
- quella di cui al punto 3) colpisce esclusivamente l'immobile distinto al C.F. Foglio 1155, particella 5, sub. 2098.

TITOLARITA' E PROVENIENZA

L'entità immobiliare posta in vendita risulta pervenuta alla società OMISSIS, con sede in Torino (TO), c.f. OMISSIS, in forza dei seguenti titoli:

Atto di compravendita a rogito Notaio Gabriele Bazzoni di Torino del 28.10.2021 rep.879/704, trascritto a Torino 1 il 18.11.2021 ai nn. 49756/36510.
Dante causa
BIELLA LEASING - S.p.A. (ora SELLA LEASING - S.p.A. in forza di atto a rogito Notaio Massimo Ghirlanda del 12.09.2018 rep. 165012/31733, registrato a Biella il 17.09.2018 al n. 4691 serie 1T), con sede in Biella (BI), c.f. 00528570021, proprietaria in forza dei seguenti atti di compravendita a rogito Notaio Giulio Biino di Torino:
- del 19.12.2003 rep. 11967/5638 relativo al subalterno 2219 e rep. n. 11968/5639 relativo al subalterno 2216, registrati a Torino 2 il 16.01.2004 rispettivamente ai nn. 378 e 379 serie 1T, trascritti a Torino 1 il 17.01.2004 ai nn. 2366/1744 e 2367/1745;
- del 18.01.2005 rep. 14790/7098 avente ad oggetto il subalterno 2217 e rep. 14791/7099 avente ad oggetto il subalterno 2220, registrati a Torino 2 il 17.02.2005 rispettivamente ai nn. 1539 e 1543 serie

1T, trascritti a Torino 1 in pari data ai nn. 6452/3871 e 6453/3872;
- del 29.12.2006 rep. 19390/9775 relativo ai subalterni 69-77-78, registrato a Torino 2 il 18.01.2007 al n. 18 serie 1V, trascritto a Torino 1 il 27.01.2007 ai nn. 4747/2845.

DESCRIZIONE

Il magazzino posto in vendita è parte del complesso denominato "Centro Piero della Francesca", sito a Torino (TO), Corso Svizzera 185 che rappresenta uno dei principali complessi polifunzionali della città, sorto dal recupero industriale dell'area ex-FIAT (Sezione Telai e Presse) negli anni '70.
Il complesso si caratterizza per un'architettura di matrice industriale con struttura portante in cemento armato e ampie superfici vetrate che garantiscono un'elevata luminosità naturale agli ambienti interni.
Si sviluppa su una superficie di circa 110.000 mq. L'organizzazione interna è concepita come una "città nella città", con una distribuzione modulare degli spazi che ospitano uffici, laboratori artigianali, studi professionali, centri di formazione e attività commerciali.
Il centro è dotato di una viabilità interna carrabile che permette l'accesso diretto dei veicoli ai diversi piani e lotti attraverso rampe elicoidali e ampi ballatoi di manovra.
È servito da numerosi corpi scala e impianti di sollevamento (ascensori e montacarichi).
Il complesso offre servizi integrati tra cui portineria centralizzata, sorveglianza h24, ampie aree parcheggio (interrate e in superficie) e una rete di servizi di supporto alle imprese (bar, tavole calde, centri stampa).
Posizionato in una zona strategica tra i quartieri San Donato e Campidoglio, risulta ottimamente collegato alle principali arterie stradali e ai mezzi di trasporto pubblico, trovandosi in prossimità del Parco Dora e di importanti poli tecnologici e universitari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'entità immobiliare di cui al Lotto 2 risulta occupata da OMISSIS, con sede in Torino (TO), OMISSIS, in forza di contratto di locazione registrato a Rivoli il 16.04.2025 al n. 2075, serie 3T (il "**Contratto di Locazione**").
La durata del contratto è stabilita dal 01.04.2025 al 31.03.2031 (anni 6+6) ed il canone annuo è pari ad € 1.200,00 (milleduecento/00) da pagarsi in rate mensili anticipate di € 100,00, con la precisazione che le spese condominiali e comprensoriali dei locali oggetto di contratto nonché di quelle di cui agli immobili ricompresi nel Lotto 1, 3 e 4 – non facenti parte della presente vendita - sono direttamente sostenute dalla conduttrice.
A questo riguardo, si segnala che l'attuale conduttore:

a) ha dichiarato che nel caso in cui gli Immobili dovessero essere aggiudicati a un soggetto terzo, il Contratto di Locazione si intenderà risolto decorso il termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione;
b) ha rinunciato ad ogni richiesta per l'anticipata risoluzione/recesso del Contratto di Locazione;
c) ha rinunciato all'esercizio di ogni diritto di prelazione per l'acquisto degli Immobili, compreso quello ai sensi dell'art. 38 l. 392/1978 e al relativo termine, tenuto conto del diritto di partecipare alla procedura di vendita che verrà indetta dalla Liquidazione Giudiziale.

DIFFORMITÀ

Il Perito della Procedura ha provveduto a raffrontare quanto risultante dalle pratiche edilizie attinenti, con lo stato dei luoghi risultante al momento del sopralluogo, accertando le seguenti difformità:

a) diversa distribuzione degli spazi interni dell'intera porzione del piano, che risulta licenziato quale unico *openspace* in luogo dell'effettiva lottizzazione;
b) demolizione del tramezzo divisorio tra l'unità sub. 2098 e l'unità sub. 2099;
c) realizzazione di soppalco con struttura in ferro su parte del sub. 2098, in ampliamento alla porzione soppalcata licenziata di cui al sub. 2099.

Tali difformità, previa verifica dei parametri urbanistici minimi, dovranno essere regolarizzate, a cura e spese dell'aggiudicatario, mediante la presentazione di istanza di sanatoria ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 con la precisazione che, in caso di provvedimento avverso, l'aggiudicatario si dovrà attenere

a quanto strettamente impartito dal competente ufficio comunale.
Si segnala inoltre la sussistenza di passata di collegamento con l'adiacente sub. 2101, ricompreso nel Lotto 3, che pone in collegamento l'unità con altro lotto oggetto di separata vendita e che pertanto dovrà essere tamponata a regola d'arte in ogni sua componente a cura e spese dell'aggiudicatario al fine di rendere del tutto autonome le unità immobiliari.
L'importo di spesa, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ricomprendente onorario di professionista abilitato, oneri e sanzioni comunali, può determinarsi in via del tutto indicativa e non vincolante in complessivi € 18.000,00 circa oltre oneri di legge.

CONFORMITÀ CATASTALE

A seguito degli accertamenti esperiti nonché dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Torino - Territorio - Servizi Catastali, sezione Catasto Fabbricati, relativamente al Lotto n. 2, non vi è conformità dei dati catastali ai sensi del comma 14, dell'art. 19 del D.L. n. 78/2010.
Ai fini della conformità catastale, prima della stipula del rogito notarile, la curatela provvederà a rendere attestazione di corrispondenza tra lo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI

Fermo restando che si rimanda integralmente agli atti di provenienza per qualsivoglia diritto, gli immobili risultano assoggettati e da trasferire con tutte le relative servitù attive e passive, ed in particolare sotto la stretta osservanza di quanto segue:
- planimetria allegata all'atto a rogito Notaio Oscar Ghione del 28.12.1978 rep. 48187, registrato a Torino il 17.01.1979 al n. 4567 relativamente alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del complesso edilizio;
- regolamento del comprensorio depositato con atto a rogito Notaio Russo Antonetta, coadiutore temporaneo del Notaio Oscar Ghione, del 20.01.1978 rep. 44408, registrato a Torino il 08.02.1978 al n. 1372, modificato con atto a rogito Notaio Oscar Ghione del 30.12.1987 rep. 77480, registrato a Torino il 19.01.1988 al n. 2971;
- regolamento di condominio del Fabbricato 4 depositato con atto a rogito Notaio Oscar Ghione del 28.11.1989 rep. 86162, registrato a Torino l 15.12.1989 al n. 49202, di cui si richiama in particolare l'art. 8 ove è previsto che "*i posti macchina sono riservati agli utenti del Complesso. Essi potranno anche essere ceduti o affittati solo unitamente alle unità immobiliari, salvo che la parte acquirente o locataria, sia essa persona fisica o Ente, risulti già utente del Complesso*";
- regolamento di condominio del Fabbricato 1 depositato con atto a rogito Notaio Oscar Ghione del 29.12.1988 rep. 82216.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dagli accertamenti effettuati presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica degli Edifici della Regione Piemonte, risultano sussistere i seguenti Attestati di Prestazione Energetica:

- A.P.E. n. 2025 100706 0004 del 08.05.2025 con scadenza al 08.05.2035 a firma Ing. Anna Benetti, riportante la classe energetica "G".

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Gli Immobili verranno ceduti "visti e piaciuti", a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano ed in quello di diritto in cui sono pervenuti e sono stati fino ad oggi posseduti, con tutti i relativi diritti, accessori, azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, senza che la Liquidazione Giudiziale assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente/acquirente che la vendita degli Immobili costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'Arch. Maurizio Orazi, Perito della Procedura, che risulta agli atti e che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

La Liquidazione Giudiziale non assume alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) l'identità, la consistenza, la qualità degli Immobili, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione di cui all'art. 1489 c.c.

Eventuali beni di terzi presenti negli Immobili dovranno essere consegnati a cura dell'offerente/acquirente, salva la possibilità di quest'ultimo di concordare con i singoli proprietari un titolo legittimante la detenzione/uso o lo smaltimento degli stessi.

L' offerente/acquirente dichiara di aver preso visione di tutte le componenti degli Immobili e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del Prezzo.

I costi di manutenzione e/o riparazione ordinaria e/o straordinaria degli Immobili non graveranno in alcun modo sulla Liquidazione Giudiziale né sul Curatore, intendendosi questi ultimi interamente liberati dall' offerente/acquirente da qualsiasi responsabilità e/o richiesta al riguardo.

L' offerente/acquirente rinuncia a sollevare eccezioni in merito allo stato degli immobili, all'eventuale mancanza dei documenti e certificati ad essi relativi (ape, attestato energetico, certificato prevenzione incendi, etc.), alla loro idoneità e/o completezza ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa ed a far valere pretese di rimborso o regresso o rivalsa o di riduzione del prezzo e/o risarcimento di danni e/o a risolvere il Contratto Cessione e/o a pretendere indennità a qualsiasi titolo per gli adeguamenti alla normativa che in ipotesi si fossero resi necessari.

L' offerente/acquirente si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, tutti gli interventi necessari al fine di eventualmente adeguare gli Immobili ad ogni vigente normativa (ad esempio, alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale), rinunciando a richiedere alcunché alla Liquidazione Giudiziale e al Curatore (che vengono espressamente esclusi da ogni responsabilità connessa).

Con decorrenza dalla Data di Efficacia del Contratto di Cessione l'offerente/acquirente assumerà a proprio carico l'onere di provvedere alla regolarizzazione edilizia degli Immobili o alla rimessione in pristino/demolizione delle opere non regolarizzabili, con oneri integralmente a proprio carico ed esclusa ogni rivalsa nei confronti della Liquidazione Giudiziale e del Curatore, anche per eventuali sanzioni, pecuniarie o ripristinatorie, che dovessero essere in qualsiasi momento irrogate in conseguenza di irregolarità edilizie pregresse alla vendita; l'offerente/acquirente conferma sin d'ora di voler comunque acquistare gli Immobili anche ove non dotati in tutto o in parte di agibilità/abitabilità, esclusa ogni contestazione anche postuma al riguardo.

L'offerente/acquirente rinuncia fin d'ora a far valere eventuali pretese economiche a titolo di risarcimento o di indennità o di rimborso costi o di riduzione del Corrispettivo o altro, risultando i precitati oneri a suo esclusivo carico, in considerazione delle valutazioni già effettuate, nonché della tipologia di vendita che viene posta in essere, a carattere forzato.

L'offerente/acquirente, con riferimento alla vigente normativa in tema di sicurezza degli impianti, dichiara, rinunziando ad ogni eccezione in proposito, di acquisire gli Immobili nello stato in cui si trovano, con espressa esclusione di ogni garanzia in ordine alla regolarità e messa a norma degli impianti in questione.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

CONDIZIONI DI VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA

FINALIZZATA AD OTTENERE OFFERTE MIGLIORATIVE

Si dà atto che è pervenuta la seguente offerta che rappresenta il prezzo base per il quale i soggetti interessati devono far pervenire offerta migliorativa superiore di almeno il 10%, come segue:

Lotto	Descrizione	Offerta ricevuta che rappresenta il prezzo base (oltre oneri fiscali)	Offerta migliorativa per partecipare alla vendita (oltre oneri fiscali)
2	Ampio locale ad uso magazzino, con disimpegno, servizi e soppalco cui si accede da scala interna, sito in Torino – C.so Svizzera n. 185 - piano seminterrato del Fabbricato 1, formato da due distinte unità censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi: Foglio 1155, particella n. 5 sub 2098 – C.so Svizzera n. 185, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, metri quadrati 355, rendita euro 1.613,41 Foglio 1155, particella n. 5 sub 2099 – C.so Svizzera n. 185, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, metri quadrati 265, rendita euro 1.204,38	**€ 98.906,00**	**€ 108.800,00**

- **Aumenti minimi**: € 5.000,00.
- **Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa**: ore 12:00 del 21/12/2026
- **Udienza per apertura buste ed eventuale gara**: il giorno 22/12/2026, alle ore 12:00
- L'offerta di acquisto, in bollo da € 16,00, irrevocabile per 120 giorni dal deposito, non potrà essere inferiore alla offerta migliorativa 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 a "Tribunale di Torino Liquidazione Giudiziale n. 120/2025" per una somma almeno pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 15% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salve proroghe concesse solo su insindacabile decisione del Curatore.
- Il trasferimento degli Immobili avverrà mediante atto (il "Contratto di Cessione") davanti al notaio scelto dalla Liquidazione Giudiziale.

- Il Contratto di Cessione verrà stipulato entro i successivi 30 giorni dalla data di versamento del prezzo di aggiudicazione, salve proroghe concesse solo su insindacabile decisione del Curatore.
- 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 Perito della Procedura, 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 dell'IVA che grava sul trasferimento, essendo la cessione assoggettata ad IVA per effetto di specifica opzione in atto del venditore, con applicazione della *reverse charge*, se l'acquirente è soggetto passivo IVA;
    - 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 (registro; ipotecarie, catastali imposta di bollo) 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.

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 il diritto di proprietà sull'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.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA
La presentazione delle offerte migliorative 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 migliorative e del deposito cauzionale, adottando gli opportuni provvedimenti in caso di irregolarità o di ritardo.
Si precisa che l'offerta di acquisto migliorativa non è efficace se perviene oltre il termine indicato nell'avviso di vendita o se è inferiore al prezzo migliorativo indicato nell'avviso di vendita e nel bando di vendita nonché se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata.

*

Ove non pervengano entro il termine fissato offerte migliorative, previa comunicazione ex art. 216, IX comma, CCII, si chiederà l'autorizzazione alla cessione del Lotto 2 a favore del soggetto che ha già formulato l'offerta d'acquisto.

In caso di una o più offerte valide si darà corso, seduta stante, ad una gara tra tutti gli offerenti ivi incluso il soggetto che ha già formulato l'offerta, condotta dal Curatore, mediante il sistema dei rilanci minimi secondo le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà quello dell'offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00);
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di un (1) minuto;
- ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario, qualora non vi siano rilanci successivi.

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

In caso di più offerte uguali e valide, ove non possa darsi luogo alla gara per assenza o mancata adesione degli offerenti, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato l'offerta migliorativa.

Al termine della gara, il Curatore informerà del relativo esito il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 216, IX comma, CCII; trascorso il termine di cui all'art. 217 CCII (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 definitivo.

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

DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il Curatore presenterà (ai sensi degli articoli 587 del codice di procedura civile, 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 sull'immobile oggetto di vendita;
- che la relazione di stima redatta dal Perito della Procedura 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, 11 novembre 2026

Il Curatore
(Dott. Alberto Abbate)