



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

**AVVISO DI VENDITA
DI IMMOBILI SENZA INCANTO**

R.G. n. 20080/2021 VG

Giudice Delegato: Dott. Marco Battiglia

Curatore: Avv. Marco Frola

Il presente documento (in seguito "**Bando di Vendita**") ha la finalità di disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto *infra* descritto, (in seguito "**Procedura di Vendita**").

1. BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

La Procedura di Vendita di cui al presente Bando è volta ad individuare l'acquirente degli Immobili, come di seguito identificati e meglio descritti nella perizia redatta dal perito della Procedura, Architetto **Giovanni Tua**.

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un immobile sito in Revigliasco di Moncalieri Viale dei Castagni n.2 Il tutto risulta essere censito al N.C.E.U. del Comune di Moncalieri (To):

foglio 4, particella 280, sub. 6,

L'immobile risulta libero da cose e persone.

2. PREZZO

1. Il prezzo per l'acquisto degli Immobili (in seguito "**Prezzo Vendita**") sarà quello che risulterà all'esito ed esaurite le operazioni di vendita.
2. 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), cancellazioni iscrizioni, imposte di registro relativo all'immobile oggetto di offerta.
3. Sono altresì a carico dell'acquirente le spese relative alla sanatoria degli abusi così come indicati nella perizia asseverata allegata al presente avviso, e che qui si intende integralmente riportata, costo quantificabile in Euro 7.000,00 (Settemila/00) circa (in seguito "**Oneri Vendita**").
4. Per le attività di commissionario svolte dal soggetto a tal fine nominato dalla Procedura nella persona di Piero Marchisio con ditta avente sede in San Raffaele Cimena (TO), via Ferrarese n.28, P. IVA 06200830013, sarà posta, altresì, a carico dell'aggiudicatario una commissione per un importo pari al **3%** (tre per cento) del Prezzo Vendita (in seguito "**Oneri Commissionario**").
5. Il Prezzo Vendita e tutti gli Oneri Vendita, compresi gli Oneri Commissionario, dovranno essere versati, **non oltre 120 giorni la data di aggiudicazione definitiva** mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, inviando copia degli stessi al notaio designato, almeno 24 ore prima la data fissata dalla procedura per la stipula dell'atto di cessione degli Immobili.
6. Il prezzo base (in seguito "**Prezzo Base**") da offrire in sede di offerta, per il lotto, è il seguente: Euro **340.000,00** (Trecentoquarantamila/00)
7. L'**offerta minima** non potrà essere inferiore ad Euro **323.000,00** (Trecentoventitremila/00).

3. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. L'offerta, che dovrà avere tutti i requisiti indicati nel presente Bando di Vendita (in seguito "**Offerta**"), dovrà essere presentata entro e non oltre il termine perentorio del giorno **13 settembre 2023 ore 12,00** presso lo Studio del Curatore, Avv. Marco Frola sito in Torino, Via P. Piffetti n. 42 previa appuntamento nei giorni dal lunedì al venerdì ai seguenti orari: mattino dalle 9.00 alle 12.00 e pomeriggio dalle 15.00 alle 17.30. All'Offerta dovranno essere allegati, a titolo di cauzione, assegni circolari emessi da Banca Italiana non trasferibili intestati: "**Eredità Giacente RG VG 20080-2021**" per una somma pari al **10%** (dieci percento) del prezzo offerto.
2. L'Offerta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, con timbro e firma dell'offerente sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare, all'esterno, l'indicazione del giorno dell'udienza ed il nome del Curatore.
3. Non verranno in alcun modo presi in considerazione i plichi pervenuti dopo la scadenza del predetto termine perentorio, anche se spediti prima della scadenza di tale termine. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

4. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUIRENTE

1. L'apertura delle buste contenente le Offerte è fissata per il giorno **14 settembre 2023, ore 15:00** alla presenza del Curatore e dei suoi eventuali consulenti, nonché dei soggetti che hanno depositato Offerte (in seguito "**Data Aperture Offerte**").
2. Alla Data Apertura 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.
3. Nel caso di deposito di un'unica Offerta ammissibile, verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia presentato tale offerta ammissibile.
4. Nel caso di più Offerte ammissibili l'acquirente verrà individuato sulla base di un'immediata gara al rialzo (in seguito, "**Gara**"), che avrà come prezzo base il prezzo più alto offerto (in seguito "**Prezzo Base Gara**"), fermo il Prezzo Base.
5. La Gara avverrà con le seguenti modalità, alla presenza del Curatore ed eventualmente dei suoi consulenti, oltre che dei soggetti partecipanti alla stessa.
6. La Gara avverrà con rilanci di offerte in aumento, rispettivamente per l'importo minimo di Euro **2.000,00** (duemila).
7. Per ogni rilancio verrà concesso il termine di un minuto per proporre il successivo rilancio.
8. Il tutto ferma, ovviamente, la condizione dell'integrale pagamento dell'intero prezzo contestualmente alla stipula del contratto di cessione dell'immobile (Rogito Notarile) e comunque non oltre il termine di 120 (Centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva.
9. Le decisioni del Curatore sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.
Si precisa che:
 - (i) nel caso in cui nell'ambito della Gara vengano effettuati rilanci ai sensi del punto **4.6**, verrà individuato come acquirente il soggetto che, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, trascorso il minuto di cui al punto **4.7** senza ulteriori rilanci;
 - (ii) qualora vi fossero più offerenti che abbiano offerto lo stesso prezzo, e nessuno dei detti soggetti presenti offerta in aumento, il bene verrà aggiudicato al soggetto che abbia depositato l'Offerta per primo presso la sede del Curatore
10. Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita secondo quanto previsto dalla normativa. e l'individuazione del soggetto acquirente ai sensi dei precedenti punti (in seguito, "**Acquirente Individuato**").
11. Esaurite le operazioni di vendita di cui ai precedenti articoli, il Curatore informerà l'Acquirente Individuato principale o l'Acquirente Definitivo principale e lo inviterà a presentarsi dal Notaio designato dal Curatore (in seguito "**Notaio Designato**") per la stipula dell'atto di cessione secondo le condizioni di cui al Bando di Vendita.
10. In caso di inadempimento dell'Acquirente Individuato principale o dell'Acquirente Definitivo principale ad uno o più degli obblighi previsti a loro carico nel Bando di Vendita e nei relativi allegati, il Curatore avrà diritto di informare l'Acquirente Individuato subordinato o l'Acquirente Definitivo subordinato e lo inviterà a presentarsi dal Notaio Designato per la stipula dell'atto di cessione secondo le condizioni di cui al Bando di Vendita.
In caso di inadempimento, si rinvia a quanto previsto dalla Legge.

5. REQUISITI DELL'OFFERTA

1. L'Offerta, da presentarsi in bollo (€ 16,00), 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, numero di fax, recapito e-mail ed eventuale indirizzo PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. All'offerta 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, partita IVA, codice fiscale, recapito telefonico e numero di fax ed indirizzo PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;

b) avere allegati gli originali degli assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 3.1.;

c) espressa indicazione di accettare e di aver preso visione del bando di vendita, di tutte le sue previsioni, disposizioni e prescrizioni, e della perizia, in ogni sua parte, anche se, in ogni caso, la presentazione dell'offerta di acquisto comporta espressa dichiarazione di accettazione di quanto sopra;

d) espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto avente validità sino ad almeno 120 (centoventi) giorni successivi alla Data Apertura Offerte di cui al punto 4.1;

e) indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto dell'immobile, fermo il prezzo base minimo da offrire indicato al punto 2.6;

2. Sono legittimati a presentare l'Offerta coloro che presentino i seguenti requisiti soggettivi necessari:

- persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani o esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza;
- 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 di crisi (anche ex art. 67 e/o 182 bis L.F.) o la cessazione dell'attività.

3. L'Offerta non potrà essere proposta per persona da nominare.

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

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 (Rogito Notarile), 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.

6. ATTO DI CESSIONE E CONDIZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

1. L'atto definitivo di cessione dovrà essere redatto dinanzi al Notaio Designato a semplice richiesta del Curatore (la comunicazione sarà validamente effettuata anche solo all'indirizzo fax e/o PEC di cui al punto 5.1 a) interamente a spese dell'acquirente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese del Notaio, registro, ecc.), come previsto al precedente punto 2.; l'intero prezzo di acquisto e gli Oneri di Vendita dovranno essere versati non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva mediante assegni circolari intestati come indicato sopra al punto 3.1, inviando copia degli stessi al Notaio Designato almeno 24 ore prima la data fissata dal Curatore per la stipula dell'atto di cessione dell'immobile.

7. FORO COMPETENTE

1. Ogni eventuale controversia inerente e/o collegata alla Procedura di Vendita e/o al Bando di Vendita e/o ai suoi allegati e/o al contratto di cessione e/o all'aggiudicazione e/o alle condizioni di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

8. INADEMPIMENTO

1. Qualora l'Acquirente Individuato o l'Acquirente Definitivo (anche se in via subordinata) non dovesse rendersi adempiente

(i) all'obbligo di stipulare il contratto di cessione (Rogito Notarile) e/o

(ii) agli altri obblighi previsti nel Bando di Vendita, e/o

(iii) all'obbligo di versare nei termini indicati al punto 6.1 il saldo del prezzo dovuto per l'acquisto dell'immobile, dedotta la cauzione versata, e gli Oneri Vendita, la cauzione versata verrà trattenuta dal Curatore a titolo di multa, fatto espressamente salvo il diritto della procedura di far valere ogni maggior danno (ivi inclusa la differenza tra la cauzione trattenuta ed il prezzo dovuto ma non versato dal contraente inadempiente).

9. CLAUSOLE GENERALI

- 1.** Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della Procedura di Vendita nonché della documentazione fornita dalla procedura ai sensi del Bando di Vendita. Il Curatore e/o i suoi ausiliari, e/o 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.
- 2.** È facoltà del Curatore 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.
- 3.** La pubblicazione del Bando di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- 4.** Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dal Curatore alternativamente al recapito mail, fax e/o all'indirizzo di PEC di cui all'art. **5.1 a**).
- 5.** 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.
- 6.** 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 designati, i quali tutti con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni, disposizioni e prescrizioni.
- 7.** Tutti i soggetti interessati a partecipare alla Procedura di Vendita possono chiedere al Curatore o ad un suo delegato di prendere visione degli Immobili e/o della documentazione allegata al presente Bando di Vendita, previa consegna all'Ufficio del Curatore di una dichiarazione sottoscritta da soggetto munito del potere di impegnare legalmente la società che richiede l'accesso, nell'ambito della quale la società richiedente dovrà dichiarare che il soggetto fisico che si presenta dal Curatore è un suo delegato a visionare gli Immobili e/o ad estrarre copia della documentazione allegata al presente Bando di Vendita.
- 8.** Il Bando di Vendita ed i suoi allegati, cui si rinvia al fine di una miglior comprensione delle modalità, patti e condizioni che regolano la vendita stessa, saranno pubblicizzati mediante avviso da pubblicarsi almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di cui al punto **5.1** contenente l'invito a prendere visione del Bando di Vendita e dei suoi allegati. La pubblicità dell'avviso sarà eseguita:
per estratto,
sul Portale delle Vendite Pubbliche;
sul sito www.affaripertutti.it
sul sito www.immobiliare.it
Copia dell'avviso di vendita sarà notificato ai creditori ipotecari iscritti, nonché ai creditori aventi privilegio speciale sulle unità immobiliari.

Il Curatore
Avv. Marco Frola