

Tribunale di Torino  
IX Sezione civile -  
successioni

Eredità Giacente di [REDACTED]

R.G. n.: 599/2020

Giudice: Dott. Marco Francesco Giovanni BATTIGLIA

Curatore: Dott. Maurizio GILI

**BANDO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dr. Maurizio Gili, con studio in Torino, Via Perrone n. 14 nella sua qualità di Curatore della eredità giacente emarginata e giusta autorizzazione del Giudice Dr. Marco Francesco Giovanni Battiglia, con decreto del 22/03/2023

**rende noto**

che il **giorno 12 Luglio 2023 alle ore 12:05** si procederà alla **vendita competitiva** mediante **asta telematica asincrona** a cura della Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Giacomo Matteotti 42/bis, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp. Te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I, che quale gestore commissionario della vendita provvede alla vendita con asta telematica sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) nella modalità “Asincrona Telematica”, della vendita dei seguenti beni immobili di pertinenza dell’eredità giacente:

**LOTTO UNICO: complesso immobiliare costituito da bassi fabbricati destinati ad autorimesse al piano terreno ed al piano interrato (n.22 autorimesse) ubicato nel comune di Collegno (TO) – Via Battisti n.22**

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore immobiliare, Geom. Piero Grosso, del 02 Aprile 2021, che si intende integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio, pubblicatasui siti [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) , [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it)

Condizioni dell’immobile, impiantistica, situazione catastale, urbanistica ed edilizia come da relazione peritale alla quale si rimanda.

**Asta: 12/07/2023 ore 12,00**

**Prezzo Base d’asta: euro 44.000,00 (Quarantaquattromila/00) oltre Iva ove dovuta**

**Rilancio: euro 2.000,00**

**Cauzione: euro 8.800,00 (pari al 20% del prezzo base d’asta)**

**Termine iscrizioni: 04/07/2023 ore 12,00**

### A) Descrizione ed ubicazione

Il complesso immobiliare (nr. 22 box auto) è costituito da bassi fabbricati destinati ad autorimesse al piano terreno ed al piano interrato ed è ubicato nel Comune di Collegno (TO) – Via Battisti n.22.

Il complesso immobiliare è ubicato in una zona densamente abitata posta a ridosso di C.so Francia.

La zona è ben servita di mezzi pubblici e servizi.

Il complesso immobiliare è realizzato con struttura di cemento armato di tipo tradizionale con muri di tamponamento esterni intonacati e tinteggiati.

Al complesso immobiliare si accede da un passaggio carraio munito di cancello elettrico e da un passaggio pedonale.

### B) Identificazione catastale

Il complesso immobiliare è censito all’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino – Comune di Collegno come segue:

#### Catasto dei Fabbricati

- Foglio 8 particella 2614 subalterno 1 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale Totale 12 mq – Rendita € 49,58 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 7 – Categoria C/6 – Classe 5 – 12 mq – Superficie catastale Totale 13 mq – Rendita € 92,34 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 9 – Categoria C/6 – Classe 5 – 12 mq – Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 92,34 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 10 – Categoria C/6 – Classe 5 – 12 mq – Superficie catastale Totale 13 mq – Rendita € 92,34 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 11 – Categoria C/6 – Classe 5 – 12 mq – Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 92,34 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 15 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale Totale 12 mq – Rendita € 49,58 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 16 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale Totale 12 mq – Rendita € 49,58 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 17 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale Totale 12 mq – Rendita € 49,58 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano T;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 18 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq – Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano S1;

- Foglio 8 particella 2614 subalterno 19 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 20 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 21 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 22 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 23 – Categoria C/6 – Classe 4 – 10 mq  
– Superficie catastale Totale 13 mq – Rendita € 66,11 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 24 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 13 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 25 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 12 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 26 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 13 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 27 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 28 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 29 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 30 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 14 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT;
- Foglio 8 particella 2614 subalterno 31 – Categoria C/6 – Classe 4 – 12 mq  
– Superficie catastale Totale 13 mq – Rendita € 79,33 – Via Cesare Battisti n. 22 – Piano 1-INT.

Dalla visura catastale risulta ancora di comproprietà del *de cuius*, insieme alla sorella, il terreno sul quale sono state realizzate le autorimesse, così censito:

Catasto dei Terreni:

- Foglio 8 particella 1694 – 570 mq
- ❖ [REDACTED] per la quota di ½ della piena proprietà;
- ❖ [REDACTED] per la quota di ½ della piena proprietà.

A seguito della realizzazione del complesso immobiliare la destinazione del pertinenziale terreno avrebbe dovuto essere variata al Catasto Terreni in Ente Urbano.

Ai fini della conformità occorrerà provvedere alla predetta variazione.

### C) Coerenze

Le autorimesse sono poste alle seguenti coerenze:

#### Al piano terreno:

- Posto auto A - subalterno 1 – posto auto B, passaggio comune, Via Battisti ed altra proprietà;
- Box n. 11 - subalterno 7 – altra proprietà a due lati, box n. 10, passaggio comune;
- Box n. 9 - subalterno 9 – box n. 10, altra proprietà, box n. 8, passaggio comune;
- Box n. 8 - subalterno 10 – box n. 9, altra proprietà, box n. 7, passaggio comune;
- Box n. 7 - subalterno 11 – box n. 8, altra proprietà, box n. 6, passaggio comune;
- Posto Auto D - subalterno 15 – giardino comune, altra proprietà, posto auto E, passaggio comune;
- Posto Auto E - subalterno 16 – posto auto D, altra proprietà, posto auto F, passaggio comune;
- Posto Auto F - subalterno 17 – posto auto E, altra proprietà, Via Battisti e passaggio comune.

#### Al piano interrato:

- Box n. 16 - subalterno 18 – box n. 15, passaggio comune, terrapieno e sottosuolo altra proprietà;
- Box n. 15 - subalterno 19 – box n. 14, passaggio comune, box 16, sottosuolo altra proprietà;
- Box n. 14 - subalterno 20 – box n. 13, passaggio comune, box 15, sottosuolo altra proprietà;
- Box n. 13 - subalterno 21 – box n. 12, passaggio comune, box 14, sottosuolo altra proprietà;
- Box n. 12 - subalterno 22 – rampa, passaggio comune, box n. 13, sottosuolo altra proprietà;
- Box n. 25 - subalterno 23 – sottosuolo altre proprietà a due lati, box n. 24, passaggio comune;
- Box n. 24 - subalterno 24 – box n. 25, sottosuolo altra proprietà, box n. 23, passaggio comune;
- Box n. 23 - subalterno 25 – box n. 24, sottosuolo altra proprietà, box n. 22, passaggio comune;
- Box n. 22 - subalterno 26 – box n. 23, sottosuolo altra proprietà, box n. 21, passaggio comune;
- Box n. 21 - subalterno 27 – box n. 22, sottosuolo altra proprietà, box n. 20, passaggio comune;

- Box n. 20 - subalterno 28 – box n. 21, sottosuolo altra proprietà, box n. 19, passaggio comune;
- Box n. 19 - subalterno 29 – box n. 20, sottosuolo altra proprietà, box n. 18, passaggio comune;
- Box n. 18 - subalterno 30 – box n. 19, sottosuolo altra proprietà, terrapieno, passaggio comune;
- Box n. 17 - subalterno 31 – terrapieno, sottosuolo Via Battisti, terrapieno e passaggio comune.

#### D) Formalità pregiudizievoli

Dall'esame delle visure ipo-catastali si sono rilevate le seguenti formalità pregiudizievoli gravanti sulle unità immobiliari oggetto di stima alla data del 24/06/2020:

##### **+ Fondo Patrimoniale trascritto in data 19/12/2011 ai nr.51563/33779**

Costituzione di Fondo Patrimoniale stipulato con atto a rogito Notaio Roberto MARTINO in data 05/12/2011 rep. [REDACTED]

Favore:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/2 della piena proprietà;
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/2 della piena proprietà

Contro:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà;
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED]

COLLEGNO: Foglio 8 particella n° 2614 Subalterni 1 – 3 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31

Omissis...

##### **+ Ipoteca giudiziale iscritta in data 04/02/2019 ai n.ri 4277/686**

Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO emesso in data 16/01/2019 rep. 640/2019

Favore: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED]

COLLEGNO: Foglio 8 particella n° 2614 Subalterni 1 – 7 – 9 – 10 – 11 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31

Omissis...

#### E) Autorizzazioni e regolarità edilizie

Come evidenziato nella perizia di stima, dalle ricerche effettuate all'archivio edilizio del Comune di COLLEGNO, è emersa la seguente documentazione edilizio-amministrativa:

- Concessione n. 261 del 17/12/1981
- Autorizzazione n. 243 del 01/06/1988

Dal confronto tra i provvedimenti rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si rileva che il complesso immobiliare è sostanzialmente conforme.

Dalle ricerche effettuate non è stata reperita l'agibilità; sarà onere e cura degli aggiudicatari provvedere alla sua richiesta con esonero di responsabilità della Curatela sul buon fine della pratica.

L'intero compendio dovrà inoltre essere adeguato alle normative di prevenzione incendi, anche in ordine alla rampa, con il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi in conformità al D.P.R. 151/2011 s.m.i.

La procedura non si assume responsabilità in ordine al buon fine dell'attività di cui sopra.

#### **F) Attestato di prestazione energetica**

Le unità immobiliari oggetto di vendita non sono assoggettate alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

## CONDIZIONI DI VENDITA

### 1) Offerte e modalità di presentazione per il lotto.

---

Si procede alla vendita senza incanto del predetto Lotto mediante asta telematica asincrona sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) affidata alla Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Giacomo Matteotti 42/bis c.f. e part. Iva 12293490012, in persona del legale rappresentante Gianluca Di Bella (C.F.: DBLGLC73E02F3351) alle modalità e condizioni di seguito indicate.

Per partecipare all'asta telematica gli interessati all'acquisto – escluso i soggetti a cui è fatto divieto per legge – dovranno:

- ✚ Versare la cauzione, pari al 20% del prezzo base d'asta o dell'importo offerto qualora superiore al prezzo base, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente dell'eredità giacente avente il seguente codice IBAN: **IT07T0853001000000260110068**.

Il bonifico, con causale “Eredità Giacente RG n. 599/2020 Lotto Unico versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito della somma abbia luogo prima dell'iscrizione alla vendita.

Qualora il giorno fissato per l'esame delle offerte non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente dell'Eredità secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La cauzione verrà incassata dalla procedura ed imputata in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto notarile di trasferimento; il tutto fermo restando il diritto della procedura di trattenere anche a titolo di penale la cauzione di chi risultasse inadempiente agli obblighi assunti e/o in caso di rifiuto e/o inadempimento all'acquisto e/o in caso di decadenza dall'aggiudicazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Presentare offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) **entro il giorno 03 Luglio 2023 ore 12:00**.

L'offerta irrevocabile deve contenere a pena di inammissibilità:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, recapito di telefonia mobile, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata anche per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita telematica;
- espressa dichiarazione sul regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), dell'offerente;
- specificazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura, anno e numero di ruolo generale Procedura, numero identificativo del Lotto al quale l'offerta si riferisce;

- data ed ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base e non potrà essere sottoposta a condizione;
- termine per il versamento del saldo prezzo nei limiti di quanto indicato nel presente avviso;
- importo versato a titolo di cauzione, comunque non inferiore al 20% del prezzo offerto;
- espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto del Lotto;
- espressa dichiarazione di aver preso visione del presente bando di vendita e della perizia di stima del Geom. Piero Grosso del 02 Aprile 2021.

Allegare all'offerta i seguenti ulteriori documenti:

- copia della contabile attestante l'avvenuto versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nel presente avviso, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica ovvero, in caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante pro-tempore i cui connessi poteri devono essere supportati da idonea documentazione.

Registrarsi gratuitamente al sito **[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, iscriversi alla presente vendita dell'Eredità Giacente n. 599/2020 Tribunale di Torino, indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) e seguire le condizioni ed istruzioni indicate nelle schede della vendita stessa.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 03/07/2023 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita C.S.G. Auction verificherà la validità e l'avvenuto deposito della cauzione con le predette modalità, nonché la correttezza dei documenti allegati. Qualora non vi siano errori il gestore della vendita comunicherà, all'indirizzo p.e.c. di registrazione dell'offerente, il corretto inserimento dei dati e documenti richiesti.

Qualora la documentazione risulti insufficiente o errata sarà possibile integrarla fino a che il gestore non avrà verificato e comunicato il corretto inserimento dei dati e documenti richiesti.



## 2) Gara tra gli offerenti.

---

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati ad opera del gestore della vendita C.S.G. Auction s.r.l. alle ore 12:00 del giorno 12/07/2023, in cui avrà inizio la procedura competitiva di vendita tra le offerte esaminate e giudicate regolari.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara telematica al rialzo tra gli offerenti che avrà come prezzo base il prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

### La gara avrà durata dal 12/07/2023 ore 12:00 al 15/07/2023 ore 12:05.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è quello indicato nella descrizione del Lotto e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione provvisoria avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Al termine della gara le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno restituite, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, 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 conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

### 3) Aggiudicazione

L'aggiudicazione all'esito della vendita telematica è definitiva.

### 4) Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e maggiorato di Iva se dovuta dovrà essere versato esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura avente codice IBAN IT07T0853001000000260110068 specificando nella causale "Eredità Giacente RG n.599/2020 Lotto Unico saldo prezzo". Non è previsto pagamento rateale. Il saldo prezzo dovrà essere effettuato almeno tre giorni lavorativi prima della stipula dell'atto notarile, che avverrà entro il predetto termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso Notaio designato dall'aggiudicatario nel termine inderogabile di giorni 15 dall'aggiudicazione. L'Iva, se dovuta, dovrà essere versata entro lo stesso termine e con le stesse modalità del prezzo di acquisto. **Entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà corrispondere a C.S.G. Auction s.r.l. i diritti d'asta alla stessa spettanti nella misura del 4%, oltre Iva, del prezzo di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine di "C.S.G. Auction s.r.l." o mediante bonifico bancario su conto corrente le cui coordinate Iban verranno comunicate dalla stessa C.S.G. Auction all'aggiudicatario.**

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo ricorra ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate e versate alla procedura nel termine e con le modalità di cui al precedente paragrafo a) o al massimo contestualmente all'atto di vendita, sempre con le modalità indicate al punto 5) paragrafo a) o, in tale ipotesi, mediante assegno circolare intestato a "Eredità Giacente n.599/2020 Tribunale di Torino"; resta fermo l'obbligo di corrispondere i diritti d'asta al gestore C.S.G. Auction s.r.l. entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

Il trasferimento dei beni avverrà, previo versamento del saldo prezzo come sopra, mediante stipula di atto notarile di compravendita a Rogito di Notaio designato dall'aggiudicatario. Al momento della stipula dell'atto notarile l'aggiudicatario dovrà provvedere, previo versamento all' Eredità Giacente del saldo prezzo come sopra, maggiorato di Iva se dovuta, **a corrispondere le spese relative alla vendita**, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli onorari notarili, le tasse e imposte di registrazione, trascrizione, ipotecarie e catastali, spese accessorie, spese per bolli, nonché oneri di qualsiasi genere connessi alla vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Eredità Giacente.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto,

sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto dell'Eredità Giacente a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Si precisa che gli oneri e le spese tutte di vendita in generale, **esclusa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli**, sono a carico dell'acquirente. La vendita sarà assoggettata a tassazione sulla base della normativa fiscale vigente all'atto del trasferimento.

### **5)Ulteriori condizioni di vendita**

**a)** Il Curatore dell'Eredità Giacente informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante comunicazione all'indirizzo p.e.c. indicato nella procedura di asta telematica.

**b)** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della Procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o a variazioni o regolarizzazioni catastali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni dei beni.

**c)** Si precisa che, come indicato nella perizia di stima dell'immobile, dalle ricerche effettuate non è stata reperita l'agibilità; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla sua richiesta con esonero di responsabilità della Curatela sul buon fine della pratica. L'intero compendio dovrà inoltre essere adeguato alle normative di prevenzione incendi, anche in ordine alla rampa, con il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi in conformità al D.P.R. 151/2011 s.m.i.

Eventuali regolarizzazioni urbanistiche o catastali saranno ad esclusivo onere e spesa a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

**d)** Il presente bando di vendita e la perizia di stima saranno disponibili per la

consultazione sui siti internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ,  
[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)  
[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it)

**e)** Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il Lotto Unico posto in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.

**f)** La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, catastale ed amministrativa degli immobili compresi nel Lotto.

**g)** Per informazioni e visite dei beni posti in vendita, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta sarà possibile contattare il gestore della vendita C.S.G. Auction s.r.l. dal lunedì al venerdì tel.: 011/19952311 – 346/7651299, mail [g.dibella@csgauction.it](mailto:g.dibella@csgauction.it).

**h)** Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) almeno 30 giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata, anche a mezzo comunicazione di posta elettronica certificata, ai creditori ipotecari iscritti nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili.

**l)** Il presente avviso e disciplinare di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio e non comporta alcun obbligo o impegno di vendita dei Lotti e degli immobili in capo alla Procedura ed in favore degli offerenti.

Torino, 06/06/2023

Il Curatore dell'Eredità giacente

Dott. Maurizio Gili

