

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**SEZIONE FALLIMENTI**

**Procedimento di liquidazione controllata dei beni ex artt.268 ss. CCI R.G. 9/2023**

**Giudice Delegato:** Dott. Stefano Miglietta

**Liquidatore:** Dott. Massimo Barberis

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI  
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
AD OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il Dott. Massimo Barberis, Liquidatore della Procedura di Liquidazione controllata dei beni ex artt.268 ss. CCI R.G. 9/2023 – 10/2023,

**DATO ATTO**

- Dato atto dell'omologa e apertura della procedura di liquidazione controllata familiare dei sigg.ri XXXXXX e XXXXXXXXXXXX in data 02/02/2023;
- dato atto della stima immobiliare del perito della Procedura Arch. G. Mezzo, relativamente all'immobile di Torino, Via Peyron 34, e del perito Geom. F. La Porta, relativamente all'immobile di Casal Velino (SA), Via Fornari;
- dato atto del programma di liquidazione e della successiva integrazione ex art.272 C. 2 C.C.I.I. redatto dal sottoscritto Liquidatore ed approvato dagli organi della procedura in ordine all'effettuazione delle vendite degli immobili dei soggetti istanti, come di seguito descritti, tramite procedura competitiva ad offerte migliorative cartacea ex artt.216 c.4 CCII;

**DISPONE LA VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

**AD OFFERTE MIGLIORATIVE**

che si terrà il giorno **26 maggio 2026, udienza di apertura delle buste ed eventuale gara alle ore 15.00**, presso il proprio studio in Torino via Morghen n°34, delle seguenti unità immobiliari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni,

ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, composte da:

## **Lotto 2°**

Quote di proprietà di alcuni immobili e terreni agricoli come di seguito dettagliati e analizzati:

- ❖ Quota del 50% di immobili di civile abitazione che compongono l'intero piano terra di un fabbricato composto da due livelli fuori terra sovrastante copertura, con corte comune che circoscrive il manufatto e siti nel Comune di **Casal Velino (SA)**, via **Fornari**, censiti:
  - in catasto fabbricati del detto Comune:
    - al **foglio 4 numero 203 subalterno 1** - categoria A/3, cl 2 e consistenza di 1,5 vano, sup. catastale 27 mq, rendita 143,32;
    - al **foglio 4 numero 203 subalterno 2** - categoria A/3, cl.1 consistenza 1 vano, sup. catastale 11,00 mq, rendita 77,47;
    - al **foglio 4 numero 216 subalterno 1** - categoria A/3, cl.1 e consistenza 1 vano, sup. catastale 16,00 mq, rendita 77,47;
    - al **foglio 4 numero 216 subalterno 2** - categoria A/3, cl.1 e consistenza 1,5 vani, sup. catastale 25,00 mq, rendita 116,20;
  - in catasto terreni del detto Comune i terreni che appartengono alla stessa proprietà e posti a valle del fabbricato, incolti e invasi da vegetazione spontanea così identificati:
    - al **foglio 4 part. 30** - pascolo cespugliato cl.2 di are 39 ca 45, reddito dominicale 2,44 agrario 1,43;
    - al **foglio 4 part. 204** - seminativo arborato cl.04, are 05 ca 30 reddito dominicale 0,494 agrario 0,61;
    - al **foglio 4 part. 213** - pascolo cespugliato cl.02 di are 09 ca 60, reddito dominicale 0,59 agrario 0,35;
    - al **foglio 4 part. 219** - pascolo cespugliato cl.02, di are 29 ca 43, reddito dominicale 1,82 agrario 1,06.
- ❖ Quota del 25% di **terreni siti nel Comune di Casal Velino (SA)**, che costituiscono la corte del fabbricato e sono ubicati intorno al fabbricato stesso, così identificati:

- al **foglio 4 part. 202** - seminativo arborato cl.04, are 05 ca 30, reddito dominicale 1,09 agrario 1,37;
- al **foglio 4 part. 215** - pascolo cespugliato cl 02, are 01 ca 60, reddito dominicale 0,10 agrario 0,06;
- al **foglio 4 part. 217** - pascolo cespugliato cl.02 ca 58, reddito dominicale 0,04 agrario 0,02;
- ❖ Quota del 50% di unità immobiliare destinata a civile abitazione posta al piano terreno, interno cortile, del fabbricato sito in **Torino Via Peyron n. 34**, composto di tinello-cucina, camera da letto, bagno, censito in catasto fabbricati del detto Comune al **foglio 1176 numero 455 subalterno 4** Zona Censuaria 1 Categoria A/3 Classe 2 Consistenza vani 3,5 Rendita 442,86 - superficie catastale mq 53, via Peyron Amedeo 34 Piano T.
- ❖ Quota del 50% sul terreno sito nel Comune di **San Gillio** (Torino), censito in catasto terreni del detto Comune al **foglio 3 numero 148** - prato irriguo cl.2 are 20 ca 02, reddito dominicale 11,89 agrario 10,34.

### **Provenienza**

Gli immobili risultano pervenuti all'istante a seguito di successione (trascrizione del 12/08/2025 - registro particolare 29347 registro generale 36832 pubblico ufficiale Torino II repertorio 286836/88888 del 28/07/2025) e accettazione di eredità con beneficio di inventario (Rep.101.907 Racc. 31.797 anno 2025 registrato Torino 2 17/4/2025 Registro Particolare 13519 Registro Generale 16896). Si rimanda in ogni caso a quanto indicato nelle perizie di stima e nei documenti allegati alle stesse.

### **Conformità e regolarità catastale, urbanistica**

Circa le conformità e regolarità si rimanda a quanto specificatamente indicato nelle perizie di stima relative ai beni immobili sopra identificati e allegate al presente avviso, cui espressamente si rimanda.

Si precisa che sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri necessari per la regolarizzazione edilizia/catastale/urbanistica ed ogni altro intervento necessario e relativo al compendio immobiliare oggetto di vendita.

### **Stato di occupazione**

Gli immobili sono attualmente liberi e a disposizione dei comproprietari.

### **Trascrizioni ed iscrizioni**

Risulta trascritta sull'immobile di Torino, Via Peyron 34 la seguente formalità:

- Iscrizione contro del 24/07/2015 - registro particolare 3419 registro generale 24295 pubblico ufficiale Cordero di Montezemolo Marco repertorio 257941/25235 del 29/06/2015 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore XXXXXX s.p.a.

Per maggiori dettagli si rimanda alle perizie estimative allegato al presente avviso.

### **Oneri fiscali**

La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle misure di legge, salvo variazioni di legge che intervengano medio tempore.

\*\*\*\*\*

### **Avvertenze:**

- Gli enti immobiliari oggetto della presente procedura sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trovano, senza garanzie per vizi, irregolarità e per inosservanza di norme edilizie e/o urbanistiche, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del titolo di provenienza e con particolare riferimento a quanto evidenziato nelle perizie di stima in cui sono integralmente esposti i dati relativi alle unità immobiliari oggetto della presente procedura in atti e redatte dai periti, che espressamente vengono richiamate in ogni loro parte, alle quali si rimanda per completezza, da intendersi qui integralmente riportate e facenti parte del presente documento.

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

- Si precisa che ai sensi dell'art. 63, quarto comma, delle disposizioni attuative del codice civile (R.D. 30 marzo 1942, n.318), come sostituito dall'art. 18, co. 1, L. 11 dicembre 2012, n. 220, l'aggiudicatario, subentrante nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese condominiali, consorziali e simili, relative all'anno in corso e a quello precedente.

\*\*\*\*\*

Si informa che per il lotto 2<sup>^</sup> risulta essere pervenuta offerta pari ad € 44.650,75 (quarantaquattromilaseicentocinquanta/75 euro).

Si invita quindi ad effettuare offerte migliorative per il precedente lotto secondo modalità e condizioni di seguito riportate.

**Il prezzo base è stabilito come di seguito esposto:**

- **Lotto 2°:** saranno accettate **offerte migliorative** con incremento di almeno il 10% del suddetto prezzo attualmente e quindi **non inferiori ad Euro 49.115,83** (quarantanovemilacentoquindici/83) oltre oneri fiscali di legge.

La vendita avverrà mediante gara informale da esperirsi innanzi al liquidatore in Torino, Via Morghen n.34.

Chiunque intenda fare offerta deve presentare, presso lo studio del liquidatore Dott.Massimo Barberis in Torino, Via Morghen n.34 (nei giorni non festivi, da lunedì a venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 - telefono 011/7764280, fax 011/7768956) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 maggio 2026**, offerta in busta chiusa recante all'esterno, solo l'indicazione della data fissata per l'apertura delle buste ed il nome del liquidatore. L'ufficio di quest'ultimo provvederà ad annotare, previa identificazione, il nome di colui che materialmente deposita la busta.

Nel caso in cui il termine di deposito delle offerte cada in un giorno festivo o nella giornata di sabato, il termine di presentazione delle offerte scadrà entro le ore 12.00 del primo giorno non festivo anteriore alla scadenza originaria.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

**Indicare nell'offerta:**

- il lotto che si intende acquistare (compresi i dati identificativi del bene, indirizzo e dati catastali, nonché il numero della procedura);
- il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita;
- i termini e le modalità di pagamento del prezzo offerto (termine di pagamento non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) ed ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta.

**L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta** personalmente dall'offerente, o dal procuratore

legale, o dal legale rappresentante, con allegata marca da bollo da euro 16,00.

**L'offerta di acquisto** dovrà altresì contenere la dichiarazione con la quale si conferma di aver preso visione degli atti relativi alla vendita (perizia di stima ed eventuali integrazioni, avviso di vendita ed allegati) e di accettare e rispettare tutte le condizioni e termini contenute nel presente avviso di vendita.

**Allegare all'offerta** (inseriti nella busta):

- **Cauzione** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto da corrispondere tramite **assegno circolare non trasferibile** intestato a “**Procedura n°9/2023 Tribunale di Torino**”;
- **Dichiarazione di accettazione delle condizioni di vendita** con il seguente testo:
- *“Il sottoscritto offerente alla procedura competitiva di vendita del 26/05/2026 R.G. 9/2023 Tribunale di Torino, dichiara con la presentazione dell’offerta di accettare senza riserva alcuna tutti i termini e modalità di partecipazione alla gara indicati in Ordinanza di vendita. Data e firma.”*

Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni centoventi (120) dall’aggiudicazione.

L’apertura delle buste e l’esame delle offerte presentate si terrà il giorno **26 maggio 2026 alle ore 15.00** presso lo studio del liquidatore Dott.Massimo Barberis in Torino, Via Morghen n.34.

Dopo l’apertura delle buste, in caso di pluralità di offerenti, verrà disposta una gara in forma orale, con modalità e condizioni (aumenti minimi, tempo massimo tra un’offerta e l’altra, criteri di scelta dell’offerta nel caso di offerte di pari importo e quant’altro necessario ed opportuno) che verranno contestualmente determinate dal liquidatore, riservata agli offerenti presenti la cui offerta è risultata valida e con prezzo base pari alla migliore offerta pervenuta.

In ogni caso il liquidatore avrà facoltà di:

- respingere pregiudizialmente le offerte prive di uno o più elementi indicati precedentemente;
- risolvere seduta stante eventuali questioni che dovessero insorgere durante l’asta tra la Procedura ed uno o più offerenti o tra gli stessi offerenti avente ad oggetto l’asta e le sue modalità e condizioni.

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti quali contraenti verranno restituite all'esito della gara. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto come contraente verranno trattenute ed imputate in conto prezzo di vendita.

La cauzione non verrà restituita e verrà acquisita dalla Procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggiore danno, per il caso in cui l'offerente, scelto come contraente definitivo, non procedesse all'acquisto e, comunque, risultasse inadempiente agli impegni indicati nell'offerta e nell'avviso di vendita.

In caso in cui la vendita non abbia avuto luogo per qualsiasi motivo il liquidatore provvederà a disporre una nuova vendita.

Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara o successivamente all'aggiudicazione in seguito alla presentazione di un'unica offerta.

Fermo il disposto di cui all'art. 217 C.C.I.I., decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui all'art. 216, comma 9 C.C.I.I., l'aggiudicazione si considererà definitiva.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

### CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore assoggettato a procedura di sovraindebitamento, può partecipare alla vendita. L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita della legale rappresentanza della società (o altro ente).

**Persone fisiche:** indicare cognome e nome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni, allegando inoltre il relativo atto di matrimonio, con la precisazione che nella ipotesi di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti e indirizzo di posta elettronica.

Allegare all'offerta: copia della carta di identità (o altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale.

**Società e altri enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese (se posseduto), codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica.

Allegare all'offerta, copia della carta di identità in corso di validità del legale rappresentante, copia aggiornata (massimo tre mesi) dell'atto costitutivo, o certificato camerale rilasciato in data non

anteriore a mesi tre, o altro documento equivalente, da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale.

È possibile dare mandato speciale, per atto notarile, o per scrittura privata autenticata nelle firme avanti a notaio, per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

## **DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

### **VERSAMENTO DEL PREZZO E STIPULAZIONE ATTO COMPRAVENDITA**

Il prezzo, dedotta la cauzione versata e comprensivo degli oneri tributari di trasferimento e di qualsiasi ulteriore onere e spesa inerente e conseguente al trasferimento, sarà a carico dell'acquirente e dovrà essere versato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva mediante assegni circolari non trasferibili ovvero bonifici bancari intestati alla procedura per il prezzo di vendita ed al Notaio rogante per le spese, oneri e imposte di trasferimento (secondo le disposizioni che verranno impartite dalla procedura).

Il contratto di compravendita **dovrà essere stipulato** entro 60 (sessanta) giorni successivi al versamento del prezzo di aggiudicazione definitiva e delle relative spese per il trasferimento con atto pubblico a rogito **del Notaio in Torino** il cui nominativo verrà scelto ed indicato dal sottoscritto liquidatore.

#### **Spese a carico dell'aggiudicatario**

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e imposte (imposte di registro o iva se dovuta, ipotecarie e catastali, vulture, etc.) per il trasferimento e tutte le spese, imposte, diritti, e bolli, per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio, dovute a norma di legge, nonché della parcella dovuta al Notaio per l'espletamento delle pratiche di cui al presente punto.

Il conguaglio definitivo delle spese per il trasferimento e per la cancellazione delle formalità gravanti sugli immobili aggiudicati nella presente procedura dovute a norma di legge, avverrà unicamente in seguito alla liquidazione da parte delle autorità competenti e all'avvenuto versamento delle imposte e delle spese dovute a norma di legge.

Le formalità di trasferimento e le formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni in pregiudizio saranno obbligatoriamente svolte dal Notaio rogante l'atto di trasferimento.

**NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione in quanto la procedura non ha affidato alcun incarico di mediazione o gestione della vendita a terzi.**

**Perizia, planimetria e fotografie degli immobili oggetto della presente procedura sono visibili sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).**

### **VISITE ED INFORMAZIONI**

Per concordare i tempi dell'eventuale visita e informazioni di carattere tecnico contattare il liquidatore dott. Massimo Barberis (studio in Torino, Via Morghen n.34, Tel. 011/7764280-Fax 011/7768956, mail: [barberis@studiocbg.it](mailto:barberis@studiocbg.it)).

### **PUBBLICITÀ**

Un estratto del presente bando di vendita (omesse generalità della persona fisica istante la procedura) sia:

(a) pubblicato come per legge sul Portale Delle Vendite Pubbliche accessibile agli indirizzi

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>,

<https://venditepubbliche.giustizia.it>,

<https://pvp.giustizia.it>;

(b) inserito sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it)., unitamente a copia della relazione peritale, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Torino, lì 09/04/2026

Il Liquidatore

Dott. Massimo Gianfelice Barberis

