

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. n. 419/2024, promossa da Solution Bank S.p.A. contro ESECUTATA.

il Professionista rag. Fulvia Formentini delegato dal G.E. Dott.ssa Sabrina Gambino con ordinanza di delega in data 19.11.2024

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015 della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In Torino via Bernardino Lanino n. 6/B, quartiere Aurora, piena proprietà di:

Negozi n.1 - della superficie commerciale di mq 78, composto da unico vano e privo di servizio igienico privato (presente nel negozio n.2).

In Torino via Bernardino Lanino n. 6/D, quartiere Aurora, piena proprietà

Negozi n.2 - della superficie commerciale di mq 213, composto da unico vano e servizio igienico privato.

Gli immobili sono fra loro collegabili tramite portone interno.

Dati catastali

Al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Torino (TO) le unità immobiliari sono censite, con corretta intestazione, come segue:

- Negozi n. 1

foglio 1215 particella 149 sub. 56 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 72 mq, rendita 1.532,02 Euro, indirizzo catastale: via Lanino Bernardino 6/B, piano: T.

- Negozi n. 2

foglio 1215 particella 149 sub. 57 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 4, consistenza 181 mq, rendita 3.309,15 Euro, indirizzo catastale: via Lanino Bernardino 6/D, piano: T.

Coerenze:

Gli immobili sono posti alle seguenti coerenze

- Negozio n. 1

da nord in senso orario: rampa di accesso al piano interrato, sub. 55, piazzetta comune, corridoio comune, atrio comune, vano scala e vano ascensore, sub. 57 (corpo B) stessa proprietà

- Negozio n. 2

Coerenze: da nord in senso orario: accesso carraio comune e rampa, sub. 56 (corpo A) stessa proprietà, atrio comune, vano scala e ascensore, portico comune, via Lanino.

ASPETTI EDILIZI - REGOLARITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE**PRATICHE EDILIZIE:**

Dalle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Torino si è accertato che:

CONCESSIONE EDILIZIA N. 66-2001, intestata a SOCIETA' IL BALON SRL, per lavori di ristrutturazione e completamento di fabbricati ad uso commerciale, presentata il 08/07/1999 con il n.1999-1-9976 di protocollo, rilasciata il 30/01/2001 con il n. 66 di protocollo.

Data la numerosità e la notevole dimensione dei files costituenti la pratica edilizia, si allegano alla presente relazione unicamente i documenti ritenuti pertinenti con gli immobili A e B oggetto del presente procedimento (cfr. all. 07.1)

CONCESSIONE EDILIZIA N. 585-2004, intestata a SOCIETA' FILO IMMOBILIARE S.R.L., per lavori di completamento e ampliamento, presentata il 30/12/2003 con il n. 2003-1-17011 di protocollo, rilasciata il 27/07/2004 con il n. 585 di protocollo.

Si allega alla presente relazione l'attestato di irreperibilità rilasciato dall'Archivio Edilizio di Torino.

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 433-2006, intestata a SOCIETA' PROGETTO BALON SRL, per lavori di modifiche interne e ampliamento, presentata il 27/04/2006 con il n. 2006-1-5505 di protocollo, rilasciata il 25/10/2006 con il n. 433 di protocollo.

Data la numerosità e la notevole dimensione dei files costituenti la pratica edilizia, si allegano alla presente relazione unicamente i documenti ritenuti pertinenti con gli immobili 1 e 2 oggetto del presente procedimento.

PERMESSO DI VOLTURA N. 48-2006, intestata a SOCIETA' PROGETTO BALON SRL,

presentata il 22/03/2006 con il n. 2006-1-3688 di protocollo, rilasciata il 25/10/2006 con il n. 48 di protocollo.

PERMESSO DI VOLTURA N. 5-2010, intestata a SOCIETA' FILO IMMOBILIARE SRL, presentata il 05/02/2010 con il n. 2010-1-2223 di protocollo, rilasciata il 04/11/2010 con il n. 5 di protocollo.

SCIA N. 2012-9-2737, intestata a SOCIETA' FILO IMMOBILIARE SRL, per lavori di ampliamento e modifiche interne, presentata il 23/02/2012 con il n. 2012-9-2737 di protocollo, rilasciata il 08/03/2012.

Istruttoria conclusa in data 08/03/2012 con esito positivo. Data la numerosità e la notevole dimensione dei files costituenti la pratica edilizia, si allegano alla presente relazione unicamente i documenti ritenuti pertinenti con gli immobili 1 e 2 oggetto del presente procedimento CIL N. 2015-20-18498, intestata a SOCIETA' FILO IMMOBILIARE SRL, per lavori di intervento di manutenzione straordinaria per formazione divisorio interni, presentata il 19/10/2015 con il n.2015-20-18498 di protocollo, rilasciata il 19/10/2015.

CIL N. 2016-20-9930, intestata a SOCIETA' FILO IMMOBILIARE SRL, per lavori di intervento di manutenzione straordinaria per lievi modifiche interne, presentata il 24/05/2016 con il n.2016-20-9930 di protocollo, rilasciata il 24/05/2016.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Dalla disamina degli elaborati del P.R.G.C. vigente si evince che PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera PRG - Piano Regolatore Generale vigente, in forza di delibera della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24/5/1995, l'immobile ricade in zona area normativa definita "Misto M1 " (tav. n. 1- fg. 9a azionamento). Il fabbricato in cui si trovano gli immobili oggetto di pignoramento si trova in classe II (P) di rischio pericolosità geomorfologica (tav. n. 1 bis fg. 9a), che comprende aree edificate ed inedificate, settori a margine di aree inondabili a pericolosità moderata ed è compreso tra le aree inondabili (tav. n. 1 bis/DORA - fg. 9a).

CONFORMITÀ EDILIZIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: lievi difformità nella conformazione di alcune riseghe murarie in entrambi i corpi 1 e 2 e nella posizione di alcune colonne circolari nel corpo 1 rispetto alla tavola allegata alla CIL prot. 2016-20-9930

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di idonea pratica in sanatoria a firma di tecnico abilitato.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

stima dei costi per la regolarizzazione delle difformità, comprensivi di iva, oneri, diritti di segreteria, sanzione e onorari del professionista, indicativamente: €2.500,00

CONFORMITÀ CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità:

lievi difformità nella conformazione di alcune riseghe murarie in entrambi i corpi 1 e 2 e nella posizione di alcune colonne circolari nel corpo 1.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di pratica Docfa per esatta rappresentazione grafica a cura di tecnico abilitato.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

presentazione di pratica DOCFA distinta per ciascun corpo 1 e 2 a firma di tecnico abilitato - oneri professionista oltre iva, cassa e diritti di segreteria, indicativamente: €1.200,00.

CONFORMITÀ URBANISTICHE

L'immobile risulta conforme.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

- Negozio 1

L'esperto ha reperito copia dell'Attestato di Prestazione Energetica presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici (SIPEE) come dettagliatamente descritto in perizia.

- Negozio 2

L'esperto ha reperito copia dell'Attestato di Prestazione Energetica presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici (SIPEE) come dettagliatamente descritto in perizia.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**.

- Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna.**

- Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno.**

.- Altre limitazioni d'uso: **Nessuno.**

STATO OCCUPAZIONALE:

Negozi 1 – libero.

Negozi 2 – occupato in forza di contratto di locazione di immobile ad uso commerciale stipulato in data 01/02/2024 – durata anni sei - con canone mensile di € 600,00.

SPESE CONDOMINIALI

Sulla base delle informazioni assunte dall'Amministratore di Condominio si riferisce:

Dalla tabella di ripartizione spese per il Negozi n.1 - sub. 56, unità distinta in tabella con il numero N16:

totale gestione € 1.723,67, saldi di fine esercizio precedente € 0, rate versate per € 139,00 da cui ne consegue un saldo finale di € 1.584,67;

Dalla tabella di ripartizione spese per il Negozi n.2 - sub. 57, unità distinta in tabella con il numero N17:

totale gestione € 5.779,17, saldi di fine esercizio precedente € 6.270,64, rate versate per € 861,00 da cui ne consegue un saldo finale di € 11.188,81.

Infine, l'amministratore inviava il seguente ultimo bilancio debitorio:

Immobile sub. 56 - Negozi n.1 - € 712,47;

Immobile sub. 57 - Negozi n.2 - € 2.957,53;

Saldo complessivo (Negozi n.1 - Negozi n.2): 12.773,47+3.670,00 = 16.443,47

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 e all'art. 40 sesto comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nel fascicolo della presente procedura esecutiva dall'esperto Arch. Leila SAVIO in data 11/11/24 sui siti internet:

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

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

www.astalegale.net ;

www.tribunale.torino.it;

www.astegiudiziarie.it.

VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA

PREZZO BASE: € 303.000,00 (trecentotremila/00)

OFFERTA MINIMA: € 227.000,00 (duecentoventisette/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA : **€ 3.000,00** (tremilla/00)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE : **10/02/2025 ore 13,00**

UDIENZA APERTURA BUSTE TELEMATICHE: 11/02/2025 ore 16,00

CAUZIONE 10% DELLA SOMMA OFFERTA, DA VERSARE SU C/C

Intestato a: Procedura Esecutiva R.G.E. 419/2024

IBAN : IT 37 C 03032 01002 010001028125

Banca CREDEM Spa

Gestore della presente vendita telematica asincrona: ***Astalegale.net S.p.a.***;

Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **14/02/2025 ore 16,00**
(salvo autoestensione).

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32/2015 le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 13,00 del giorno 10/02/2025** esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle vendite (<https://pvp.giustizia.it>). Per maggiori dettagli si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

A pena di inammissibilità l'offerta non può essere presentata da soggetto diverso dall'offerente.

In caso di offerta presentata a nome di più persone, gli offerenti diversi dal presentatore, dovranno rilasciare specifica procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autentica, da allegare all'offerta. **In tal caso il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata rilasciata la citata procura speciale.**

In altri termini la figura del presentatore deve obbligatoriamente coincidere con quella di offerente.

L'offerta presentata è irrevocabile per 120 giorni.

Predisposizione offerta

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- 1) L'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito 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 apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
Si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato e 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 alla Delegata, con conseguente impossibilità di partecipare alla gara.

- 2) è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
- 3) I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagini;
- 4) non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine (giorno ed ora) sopra indicato.; 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;
- 5) le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta;
- 6) la cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate IBAN sono sopra indicate; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte; a tale riguardo si consiglia di effettuare il versamento con un anticipo di almeno 3/5 giorni rispetto al termine previsto per la presentazione dell'offerta.
- 7) per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita;

L' offerta dovrà contenere

- i dati anagrafici dell'offerente ed in particolare:
se persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale (e partita iva NEL CASO DI ACQUISTO IN REGIME DI IMPRESA), stato civile e regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge; qualora si intenda escludere dalla comunione legale il bene oggetto di vendita il coniuge dovrà, per il

tramite del partecipante rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. che dovrà essere allegata all'offerta

- **se persona giuridica**: denominazione della società, sede legale codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta, alla quale dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- Indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura e dell'anno e numero di ruolo generale
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni;
- l'importo versato a titolo di cauzione, con indicazione di data, orario e numero di CRO
- l'indicazione del codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo della cauzione di cui al punto precedente
- l'indicazione dell'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni conseguenti
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni conseguenti.

All'offerta allegare i seguenti documenti:

Persone fisiche: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, copia di documento di identità e del codice fiscale del coniuge, copia della ricevuta attestante il versamento della cauzione; indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

Società e altri enti: copia della carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante, copia della visura camerale e 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; copia della ricevuta attestante il versamento della cauzione; indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

Offerta formulata da più persone: copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto, anch'esso obbligatoriamente offerente, titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari almeno al 10% della somma offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

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

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3/5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione:

"Versamento cauzione R.G. n.:419/2024."

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

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà

luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata in formato .pdf all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza Gestore Vendite Telematiche - Informazioni

Per ricevere assistenza dal Gestore delle vendite Telematiche- Astalegale.net SpA- l'utente potrà collegarsi alla piattaforma www.spazioaste.it , scrivere una mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o telefonare al call center al numero:

848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

Esame delle offerte

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino - Via Michele Schina n.: 7.

- 1) Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare 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;
- 2) In caso di mancata commessione da parte dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque avvenire

- 3) in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- 4) la gara avrà inizio il giorno **11/02/2025 ore 16,00** immediatamente dopo l'apertura delle buste e terminerà il giorno **14/02/2025 alle ore 16,00** ; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta;
- 5) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.
- 6) alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
- 7) Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno ed ora sopra indicate.

All'udienza il Professionista delegato.

- Verificherà la validità delle offerte presentate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti allegati
- Verificherà l'effettivo accredito dell'importo complessivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati
- Provvederà a dichiarare ammissibile le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

Deliberazione sulle offerte

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come segue:

- a) Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita si procederà ad aggiudicare il bene all'offerente;
- b) Se l'offerta è inferiore al prezzo base ma pari almeno all'offerta minima si procederà ad aggiudicare il bene, salvo che:
 - si ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Gara fra gli offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di offerte di identico importo).

La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso, sarà libero di partecipare o meno.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, a decorrere dalla data di udienza di apertura delle buste, con esclusione delle giornate festive e del sabato.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 (tre) minuti prima del termine di fine gara, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di 3 (tre) 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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma web sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite Posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di Posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite Posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dare luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione 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 prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale dell'offerta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione **(ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta)**.

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

Dichiarazione ex art. 22 D.lgs 231/2007 (Antiriciclaggio)

L'aggiudicatario dovrà contestualmente al versamento del saldo prezzo depositare una dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale

prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni di cui all'art. 22 D.lgs 231/2007 (antiriciclaggio).

La mancata produzione della suddetta dichiarazione nei termini comporta la decadenza dall'aggiudicazione.

Nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo o di mancata produzione della dichiarazione di cui all' art. 22 Dlgs 231/2007 (Antiriciclaggio), verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c. p. c.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile 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 (ricercando "Aste immobiliari") o essere richiesto al custode.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE.

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

La liberazione dell'immobile avverrà a cura e spese della Procedura, secondo le disposizione del G.E.

Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino

Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO)

Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone

SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102

Orari di apertura al pubblico:

lunedì- giovedì - venerdì

dalle ore 9.30 alle ore 12.30

necessario appuntamento telefonico al numero 011/4329609

CUSTODIA

Custode: Formentini Fulvia - tel. 011 4731011.

I soggetti interessati a visionare l'immobile posto in vendita devono inoltrare la richiesta di visita esclusivamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>);

Nel dettaglio di ogni annunci o pubblicato sul citato Portale è presente la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE". In sede di prenotazione occorre compilare obbligatoriamente i campi "Cognome", "Nome", "email", "Conferma email" "Telefono", dando infine il consenso al trattamento dei dati. La richiesta verrà automaticamente inoltrata al Custode, che provvederà a fissare la visita entro 15 giorni.

Le visite all'immobile potranno essere eseguite esclusivamente dal Lunedì al Venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00; il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 previo accordo con il custode.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

- pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte;

- inserito sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.torino.it, in forma integrale e per estratto, unitamente alla relazione peritale; almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche del 11/02/2025 ore 16,00, nonché per l'eventuale successiva udienza di aggiudicazione del 14/02/2025 ore 16,00 al fine di esaminare le offerte pervenute, o al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 29 novembre 2024

Il professionista Delegato