

TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Sesta Civile

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Carlotta PITTALUGA

CURATORE: dott. Luigi SICA

Avviso di vendita piena proprietà di compendio immobiliare sito in Beinasco (TO)

Il presente documento ha finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita di quanto infra descritto, (“Procedura di Vendita”).

Premesso che

- Che in data 24/09/2024 il Tribunale ha incaricato l’Istituto Vendite Giudiziarie all’attuazione della vendita competitiva dell’immobile di cui alla procedura in oggetto

La **vendita senza incanto telematica sincrona mista** viene fissata per il giorno **29/01/2025 ore 10:00** del seguente bene immobile come di seguito dettagliato:

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

In Comune di **Beinasco – Frazione Borgaretto (TO)**, **Strada Stupinigi 18**, piena proprietà di alloggio al piano terra con accesso dalla scala del numero civico 18 a piano rialzato, oltre cantina al piano cantinato.

I beni risultano identificati al **N.C.E.U.** del Comune di Beinasco (TO), come segue:

- Fg. 16, particella 497, Sub. 1, Strada Stupinigi 18, cat. A/3, classe 1, cons. 3 vani, sup. cat. 36 mq (escluse aree scoperte 34 mq.), rendita € 232,41;

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dallo Studio Massaro s.r.l. stp, che viene richiamata integralmente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L’immobile è libero ai fini della vendita.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dallo Studio Massaro s.r.l. stp, che viene richiamata integralmente.

MODALITA’ E CONDIZIONI DI VENDITA

Data vendita: 29/01/2025 ore 10:00

Prezzo base euro 44.517,60

Rialzo minimo euro 3.000,00

Termine per la presentazione delle offerte: 28/01/2025 ore 12:30

Si precisa che la vendita è assoggettata alle imposte dovute ai sensi di Legge, a carico dell’aggiudicatario.

Saldo Prezzo: entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione alle coordinate bancarie che verranno indicate dalla Procedura a seguito dell'aggiudicazione.

Data, ora e luogo per la fissazione delle nuove vendite, in caso di assenza di offerte: 29/01/2025
presso la sede dell'I.V.G., in Torino (TO), corso Francia 81.

IBAN per deposito cauzione: IT95R0306901007100000068674 intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., con causale “versamento cauzione liquidazione patrimoniale RG 16356/21– Tribunale di Torino”.

Gestore della vendita telematica asincrona: SPAZIO ASTE (www.astalegale.net).

Nel caso in cui non vengano presentate offerte il referente della vendita I.V.G. provvederà a fissare nuova vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUO' PARTECIPARE: chiunque può partecipare alla vendita.

E' altresì ammessa l'offerta per persona da nominare ex art. 579 comma 3° c.p.c. solo se presentata da un avvocato.

PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile (stato libero, comunione o separazione dei beni: con apposita dichiarazione da allegare in copia scansionata all'offerta), residenza e recapito telefonico e numero di fax o PEC dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il caso di offerta per persona da nominare ritualmente formulata), alla stessa dovrà essere allegata copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà allegare all'offerta anche copia del Permesso di Soggiorno in corso di validità.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (con apposita dichiarazione da allegare in copia scansionata).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare all'offerta.

L'offerente dovrà altresì indicare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette “prima casa”.

SOCIETA' ED ALTRI ENTI: indicare ragione sociale e denominazione della società o ente offerente, sede sociale, Codice Fiscale e Partita IVA, allegando all'offerta copia della carta di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché l'oggetto sociale della società ed i dati della stessa o dell'ente oltre recapito telefonico e PEC.

OFFERTE PLURISOGGETTIVE: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Nel caso di offerta cartacea quando l'offerta è formulata da più persone, la stessa deve essere sottoscritta personalmente da tutti gli offerenti.

OFFERTE TELEMATICHE

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CAUZIONE: l'offerta deve essere presentata e trasmessa con le modalità di cui agli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32.

L'offerta deve essere redatta 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 delle 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 precisa che, a pena di inammissibilità della domanda:

- 1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- 2. in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 c. 4 e 5 del DM 32/15.**

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei Gestori delle vendite il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta indicato nel presente avviso di vendita: l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12:30 del giorno 28/01/2025.**

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.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC di trasmissione dell'offerta.

N.B.: Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo posta elettronica certificata sopra indicato (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

CONTENUTO DELL'OFFERTA: oltre ai dati ed ai documenti già precedentemente indicati, l'offerta deve contenere i dati elencati nell'art. 12 del DM 26/02/2015 n. 32, tra cui i dati identificativi del bene per il quale è proposta e la sua descrizione, il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e di ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, la copia della contabile del versamento della cauzione,

nonché gli estremi del conto corrente bancario dell'offerente (compreso l'IBAN) sul quale il professionista delegato dovrà bonificare la restituzione della cauzione per l'eventualità che l'offerente non si renda aggiudicatario del bene.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al prezzo base), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario IT95R0306901007100000068674 intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., con causale "versamento cauzione liquidazione patrimoniale RG 16356/21- Tribunale di Torino".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine per la presentazione delle offerte: qualora entro tale termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente suindicato, la cauzione si riterrà NON versata e l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario su conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato 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 <https://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 all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email o call center ai numeri ed all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Per eventuale assistenza al portale l'utente potrà contattare il gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure al numero telefonico 0280030021.

OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

L'offerta, redatta in lingua italiana e in marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

- In caso di offerente persona fisica nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico, e-mail, numero di fax o PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta di 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 visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante in corso di validità) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (se la società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico, e-mail, numero di fax o PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Bando e dei suoi allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le Condizioni di Vendita;
- l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Lotto, non inferiore al prezzo base;
- l'indicazione del termine massimo per il pagamento entro 120 giorni dall'Aggiudicazione Definitiva;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- i dati identificativi dell'assegno circolare non trasferibile depositato a titolo di cauzione;
- l'eventuale indirizzo della casella di posta elettronica dell'offerente;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- la dichiarazione espressa di irrevocabilità dell'offerta di acquisto per il termine di 120 giorni dall'Aggiudicazione Definitiva.

Qualora l'offerta non preveda il tempo del versamento del saldo del prezzo, lo stesso viene fin d'ora stabilito in centoventi giorni dall'aggiudicazione.

SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA.

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente se persona fisica ovvero dal legale rappresentante se società o altro ente.

Non è possibile che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale. E' possibile unicamente rilasciare procura speciale, per atto notarile, per partecipare all'eventuale gara.

Nel caso in cui nell'offerta non sia indicato il termine di pagamento sarà considerato quello indicato nel presente avviso di vendita.

L'Offerta dovrà essere siglata in ogni sua parte (compresi gli Allegati) e sottoscritta in calce dall'offerente e/o da soggetto dotato di poteri di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente.

Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli Avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

Nel caso di offerta cartacea quando l'offerta è formulata da più persone, la stessa deve essere sottoscritta personalmente da tutti gli offerenti.

INEFFICACIA ED INAMMISSIBILITA' DELL'OFFERTA.

A pena di inefficacia e di inammissibilità:

- l'offerta deve essere depositata in busta chiusa presso la sede dell'I.V.G. entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 28/01/2025;
- l'offerta deve essere sottoscritta con le modalità suindicate;
- il prezzo offerto non può essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'offerente deve prestare cauzione inserendo in busta chiusa un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Patrimoniale RG 16356/21 – Tribunale di Torino", d'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, comunque non inferiore al prezzo base.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- il lotto verrà trasferito secondo la clausola di c.d. “*visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione*”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova e/o in cui si troverà il Lotto al momento della vendita e non rilasciando la Procedura alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all’uso del Lotto, con esonero della Procedura dalla garanzia per evizione, per vizi e/o da qualsivoglia responsabilità e/o onere, e con rinuncia espressa a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all’identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza delle unità immobiliari componenti il predetto Lotto, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o il risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all’invalidità parziale e/o integrale della vendita. La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente;
- inoltre, la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente al Lotto. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità del Lotto intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo anche in deroga all’art. 1494 c.c.,
- sarà onere dell’acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l’acquirente assume, sotto la piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità;
- l’acquirente accetta incondizionatamente il Lotto, assumendosi ogni rischio relativo all’effettivo e regolare funzionamento dei beni che li compongono. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di terzi, l’acquirente:
 - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all’invalidità parziale e/o integrale della vendita;
 - si impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al Lotto oggetto della vendita.
- L’acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità. Sarà onere dell’acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell’immobile venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non

pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia e/o eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di irregolarità edilizie, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dall'art.40 della Legge 28.02.1985 n.47, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data del rogito.

MODALITA' DELLA VENDITA

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte, telematiche e cartacee, e le operazioni di gara avverranno, alla presenza delle parti, a cura del sottoscritto ausiliario alle operazioni di vendita, in Torino (TO) Corso Francia 81, presso la sede dell'I.V.G..

OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 29/01/2025 ore 10:00.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale del Gestore della vendita (SPAZIO ASTE www.astalegale.net) e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al Portale del Gestore della Vendita; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita indicato nel presente bando; le buste presentate in forma cartacea saranno aperte dal referente I.V.G.; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del referente I.V.G. e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Lo scrivente esaminerà la/le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle stesse.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di prezzo offerto e cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di prezzo offerto, cauzione versata e termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora chi ha presentato offerta telematica non si colleghi al portale nel giorno e orario fissati per la vendita ovvero chi ha presentato offerta cartacea non compaia innanzi al referente I.V.G. nel giorno ed orario fissati per la vendita.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio il giorno sopraindicato, al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Tra un'offerta e quella successiva potranno trascorrere al massimo 3 (tre) minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi l'ausiliario incaricato I.V.G. saranno riportati sul Portale a cura dell'I.V.G. stesso e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi all'ausiliario incaricato I.V.G.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente che verrà indicato dalla Procedura.

Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

Oltre al versamento del saldo di aggiudicazione dovranno altresì essere corrisposti i compensi dell'I.V.G., calcolati secondo le tabelle ministeriali sul valore di aggiudicazione ai sensi del D.M. 80/2009, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: Iva/imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempite ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Il curatore ed il soggetto risultato Acquirente provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Professionista Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, APE, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc...).

La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dal Fallimento, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della Procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.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.

STIPULA ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dagli Organi della Procedura.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno eseguite a cura del notaio rogante a cura e spese dell'aggiudicatario.

VISITE ED INFORMAZIONI

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie, telefono **345/55.58.163 – 366/42.999.71**, e-mail **richieste.visite@ivgpiemonte.it**

CLAUSOLE GENERALI

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel Bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omesso il nominativo del fallito e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del fallito e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet <https://www.wastalegale.net>, e sui siti ad esso collegati www.astagiudiziaria.com;

\$\$\$\$\$\$

Copia del presente avviso di vendita verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale sui beni immobili.

Torino, 16/12/2024

*Amministratore pro-tempore I.F.I.R. PIEMONTE Srl- Istituto
Vendite Giudiziarie*