

ENRICO SORISIO

DOTTORE COMMERCIALISTA

CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

Sesta sezione civile

Liquidazione del patrimonio n. R.G. 35911/2019

### **AVVISO DI VENDITA**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maurizia GIUSTA**

**Liquidatore: Dott. Enrico SORISIO**

### **VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA**

**TRAMITE LA PIATTAFORMA [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

Il Liquidatore della procedura di liquidazione in epigrafe, a seguito della mancata presentazione di offerte nella precedente vendita telematica in data 16/06/2023, intende dare corso al terzo avviso di vendita attraverso una procedura competitiva con il sistema della raccolta di offerte e successiva eventuale gara telematica con modalità sincrona telematica, ai sensi di legge, del bene immobile infra descritto.

### **LOTTO UNICO**

#### **Individuazione dell'immobile posto in vendita**

L'unità immobiliare è una porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento al piano terra e seminterrato, sito nel comune di Ospedaletti (IM) in Viale dei Pepi n. 44.

Si evidenzia che l'immobile è cointestato e che i cointestatari si sono impegnati alla vendita congiunta alle condizioni indicate nel presente avviso.

#### **Identificazione Catastale Immobile**

L'unità immobiliare risulta censita presso il Catasto Fabbricati al foglio 13 – mappale 525 – subalterno 2 – in Ospedaletti (IM), Via dei Pepi n. 44 – piano T-S1 – cat. A/3 – cl. 4 - consistenza 6,5 vani – superficie Catastale Totale 143 mq – r.c. € 570,68; intestato a Gramegna Claudia nata a Chieri (TO) il 03/08/1950,

GMRC50M43C627H con proprietà per 1/3 - Gramegna Silvia nata a Torino il 06/10/1957 GMRS57R46L219W con proprietà per 1/3 - Gramegna Giulio Maria nato a TORINO il 17/10/1953 GMRGMR53R17L219P con proprietà per 1/3.

### **Alle Coerenze**

In aderenza agli elaborati grafici risultano le seguenti coerenze:

- Piano terra: soggiorno con angolo cottura e piccolo soppalco con wc;
- Piano seminterrato: n. 3 camere e bagno;
- Giardino pertinenziale sul lato ovest.

Confini: a nord con Via dei Pepi, ad est con particella 525 sub. 3, a sud con Via delle Palme e ad ovest con particella 524.

### **Stato di occupazione**

L'unità immobiliare risulta essere occupata come abitazione non principale dai comproprietari e dai familiari conviventi.

### **Corrispondenza catastale e regolarità edilizia**

Come evidenziato in perizia, erano state rilevate lievi difformità rispetto a quanto indicato nell'attuale planimetria, oltre a ulteriori difformità rilevate dal tecnico incaricato. I comproprietari dell'immobile hanno pertanto provveduto alla regolarizzazione attraverso la presentazione delle pratiche di accertamento di compatibilità paesaggistica, conformità urbanistica, regolarizzazione opere interne e pratica catastale, indicate più avanti nella sezione "Accertamento di conformità urbanistico/edilizia".

### **Provenienza**

L'immobile risulta pervenuto ai proprietari in forza di successione mortis causa, registrata ad Asti in data 27/04/2016 rep. 837/9990/16 e trascritta in data 22/07/2016 nei Registri Immobiliari di Sanremo ai nn. 4783 Registro Particolare, n. 6212 Registro Generale.

### **Accertamento di conformità urbanistico/edilizia**

Sulla base di quanto riscontrato nella perizia, cui si rinvia, l'immobile è stato realizzato in data 20/08/1951 con Autorizzazione n. 5758 del 01/12/50, inizio lavori in data

15/12/50, ultimazione lavori in data 20/08/51 e certificato di abitabilità n. 15 del 23/08/1951.

Risultano, altresì, rilasciate per l'immobile oggetto del presente avviso:

- Concessione Edilizia n. 6166-1243 in data 25/09/82 per lavori di ristrutturazione e divisione interna dell'immobile;
- Concessione Edilizia in variante n. 5478 rilasciata in data 01/08/83 per lavori di ristrutturazione e divisione interna dell'immobile;
- Concessione Edilizia in sanatoria prot. 2004-95 del 19/03/2007, pratica condono edilizio n. 276/1995 reg. condoni n. 14/2007, per aumento superficie abitabile con chiusura portico con posizionamento serramenti;
- Accertamento di compatibilità paesaggistica n. 3.2024, prot. n. 9987 dell'11/10/2024, per spostamento aperture su fronte nord e loro rimodulazione su fronte nord e sud, ridimensionamento di balcone e difformità su fronte sud;
- Accertamento di conformità urbanistica per la regolarizzazione dal punto di vista urbanistico-edilizio ai sensi art. 37 D.P.R. 380/2001, con richiesta di rilascio di permesso di costruire in regime di accertamento di conformità (inserimento oltre alle difformità dei prospetti, del locale tecnico caldaia, ed errata rappresentazione di sopbalco già soggetto a condono): il permesso n. 23-2024 è stato rilasciato dal Comune di Ospedaletti in data 10/12/2024;
- Variazione catastale del 17/12/2024, pratica n. IM0077594, per diversa distribuzione degli spazi interni;
- Presentazione comunicazione per opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005 presso il Comune di Ospedaletti- Ufficio tecnico ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R n. 16 del 06/06/2008 e s.m.i.

Il bene oggetto del presente avviso di vendita riguarda un'unità immobiliare sita nel Comune di Ospedaletti (IM), in zona residenziale semicentrale a traffico locale con discreta possibilità di parcheggio.

L'immobile fa parte di una abitazione bifamiliare costruita con scheletro di c.a. e muratura della superficie catastale complessiva di aree scoperte di 143,00 mq. ed è costituito da un alloggio al piano terra e seminterrato con accesso da Via dei Pepi.

Le finiture esterne sono composte da intonaco pitturato di colore beige con rivestimento di pietra arenaria per lo zoccolo posto sul fronte nord.

La copertura è del tipo a falda con orditura di legno. Le gronde ed i pluviali sono di rame. L'immobile è composto da soggiorno con angolo cottura al piano terra, con piccolo soppalco collegato da scala interna e dotato di servizio igienico.

Al piano seminterrato, al quale si accede anche dalla scala interna, ci sono 3 camere con affaccio a sud e un bagno cieco, raggiungibili da un disimpegno comune. La camera ovest ha collegamento diretto con il giardino tramite portafinestra.

La struttura portante dell'edificio è mista, muratura, c.a. e legno, presenta numerose fessurazioni e cedimenti visibili anche esternamente.

Gli ambienti interni di colore bianco del soggiorno si presentano in buona cura, l'angolo cottura è rivestito di gres porcellanato bianco. I pavimenti sono in ceramica blu e lo zoccolino del soggiorno è ligneo.

I serramenti sono di legno e di anodizzato di colore bianco con doppi vetri e, le porte interne sono di legno di colore bianco.

Sulle pareti del soggiorno e del piano seminterrato si riscontrano fessurazioni lungo le pareti ed il soffitto.

Nella perizia, cui si rinvia, tale descritta situazione comporta l'esecuzione di interventi per la sistemazione delle crepe e fessurazioni consistenti nella demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, trasporto e smaltimento in discarica, fornitura e posa in opera di rete in fibra di vetro tipo Mapegrid (Mapei), successiva stesura e rasatura di nuovo intonaco completata da fondo e tinteggiatura a due riprese dello stesso tipo dell'esistente ed eliminazione delle parti umide, il cui costo ammonta a circa Euro 6.500,00 circa.

Attraverso una piccola scala interna si raggiunge il soppalco con pavimentazione di moquette con annesso locale wc, completo degli apparecchi sanitari ed angolo doccia.

Sempre attraverso la piccola scala rivestita di legno si giunge al piano seminterrato dove insistono n. 3 camere da letto che si affacciano a sud.

Pertinenziale all'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita è il giardino su più livelli collegato da scaletta di pietra.

L'impianto di riscaldamento e produzione d'acqua calda sanitaria è autonomo e rispondente alla vigente normativa.

L'impianto elettrico e del gas invero risultano essere privi del certificato di conformità.

Dalla perizia si rilevavano lievi difformità in merito alle conformità urbanistico-edilizia e catastale, sanabili attraverso la presentazione di apposite pratiche, il cui costo complessivo era stato stimato dal perito in euro 4.372,15, compresi sanzioni e oneri di

legge. Si dà atto che tali pratiche sono state regolarmente presentate, come riportato in precedenza (accertamento di compatibilità paesaggistica, accertamento di conformità urbanistica, variazione catastale, comunicazione opere interne) e le difformità sanate, con pagamento dei relativi oneri e sanzioni.

Resta comunque inteso che sarà a totale esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, fare fronte a qualsivoglia onere che verrà eventualmente posto a carico dell'immobile da parte dei competenti pubblici uffici, nel caso cui venissero accertati eventuali abusi edilizi o difformità, a seguito dell'avvenuto possesso dello stesso e del reperimento delle pratiche edilizie in questione.

### **Attestato di prestazione energetica (APE)**

L'immobile in oggetto è dotato di certificazione energetica (A.P.E.), classe energetica G.

Per un maggior dettaglio si rimanda alla relazione peritale dell'Arch. Massimo De Nitto.

\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento agli atti di provenienza, per ogni altre condizioni, clausole, pesi e oneri, che si intendono integralmente trascritti e riportati.

## MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA

### CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA

tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) dei seguenti lotti

- Prezzo base: euro 469.127,85 (quattrocentosessantanovemilacentoventisette/85), offerta minima: **euro 297.000,00 (duecentonovantasettemila/00)**;
- rilanci minimi individuati in sede di gara;
- termine per il deposito delle offerte telematiche il 10/02/2025 h 12.00;
- **cauzione 10% della somma offerta da versare su C/C IBAN**  
IT78R0200820097000106006608 **beneficiario Procedura Ex L. 3/2012 N. 35911/2019 Gramegna Giulio Maria - causale “OCC 35911/2019 versamento cauzione”**;
- udienza di apertura delle buste il giorno **10/02/2025 alle ore 14.30**;
- udienza di eventuale gara all’esito dell’esame delle offerte pervenute;
- **aggiudicazione provvisoria: 10/02/2025 al termine della gara**;
- non saranno valide le offerte inferiori all’importo indicato come “offerta minima”.

Le offerte andranno presentate esclusivamente in via telematica (vedi paragrafi “CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA” e “MODALITA' DI PARTECIPAZIONE”), non saranno pertanto valide offerte cartacee.

Secondo quanto disposto dall’art. 107 L.F., il Liquidatore avrà la facoltà di sospendere la vendita nel caso in cui pervengano allo stesso nei 10 giorni successivi all’aggiudicazione provvisoria offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di provvisoria aggiudicazione.

\*

### CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore, 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) offerente.

**Persone fisiche:** indicare cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se persona coniugata (comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino di codice fiscale dell'offerente (e del coniuge se in regime di comunione). Qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.

In caso di offerta presentata in qualità di titolare di impresa commerciale individuale, dovranno essere anche allegati la partiva IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata (nonché quello di posta elettronica ordinaria) e una recente visura camerale in corso di validità.

**Società e altri enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, codice fiscale, partita IVA e l'indirizzo di posta elettronica certificata (nonché quello di posta elettronica ordinaria). Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) del legale rappresentante e un certificato della CCIAA in corso di validità dalla quale risultino le generalità del soggetto dotato di poteri rappresentativi della società stessa (o ente).

Nell'offerta dovrà esser indicata l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa.

\*\*\*

## **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

- Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro il termine sopra indicato esclusivamente in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) 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](mailto: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.

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

- 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.

Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e a partecipare alla gara dovranno:

- **effettuare** la registrazione sul sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) procedendo come descritto nel “Manuale Utente” disponibile all'interno del portale, utilizzando l'apposita voce “Registrati” presente sulla barra di navigazione;
- **formulare** l'offerta telematica irrevocabile di acquisto sul sito ministeriale del Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>);

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva NEL CASO DI ACQUISTO IN REGIME DI IMPRESA), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, 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 del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore all'offerta minima) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 90 giorni; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi



nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.

- **allegare** la documentazione attestante il **versamento** (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura alle coordinate indicate di cui sopra, della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per marca da bollo (il pagamento del bollo telematico dovrà essere effettuato al seguente link [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_1\\_8.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_8.wp)), specificando nella causale del bonifico "**versamento cauzione**", SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.

- **allegare i seguenti documenti:**

**Persone fisiche:** copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); dichiarazione sostitutiva di certificazione delle proprie generalità.

**Società e altri enti:** copia della carta di identità e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle generalità 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, eventuale recapito telefonico.

- **allegare nella sezione "CARICAMENTO ALTRA DOCUMENTAZIONE":**

**Persone fisiche:** indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta, 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, le generalità ed il codice fiscale del coniuge.

**Società e altri enti:** indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

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; 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 stabilito; 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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta;
- la cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente le cui coordinate sono sopra riportate; 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;
- 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 non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla sua presentazione.

### **ESAME DELLE OFFERTE E GARA**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara avranno luogo nel giorno sopra indicato presso lo Studio del Liquidatore, **Dott. Enrico Sorisio in Torino, Piazza S. Carlo 206 (tel. 011 19115458)**.

Il Liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate offerte sarà ordinata una nuova vendita.

In caso di unica offerta valida, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico soggetto che risultasse avere presentato un'offerta almeno pari o superiore all'offerta minima.

Se vi saranno più offerte valide si procederà alla gara telematica sincrona tra gli offerenti.

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata nei termini più sopra enunciati.

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

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

### **AGGIUDICAZIONE**

Il lotto verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara sincrona telematica all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di auto-estensione. All'esito della gara si procederà all'aggiudicazione provvisoria nei termini sopra indicati.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

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 90 giorni dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta**).

Il Liquidatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi sottoscrivere il contratto definitivo di cessione, a rogito notaio Francesca Adami in Torino, Corso Matteotti 29, nella data individuata dal Liquidatore e comunque entro 30 giorni dal saldo prezzo, a spese integrali a carico dell'acquirente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, imposte, tasse, compensi notarili, APE, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ecc).

Le spese condominiali maturate nel periodo tra il Decreto di apertura della liquidazione e l'atto di acquisto dell'Unità immobiliare in oggetto sono a carico del debitore.

## **STIPULA ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE**

La stipula dell'atto di trasferimento del Lotto avverrà a rogito del Notaio Francesca Adami in Torino.

Gli onorari notarili, le relative spese e i costi relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'Aggiudicatario Definitivo.

## **VISITE ED INFORMAZIONI**

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare il Dott. Enrico Sorisio con studio in Moncalieri, Via Cavour n. 36 bis e in Torino, Piazza S. Carlo 206, Tel. 011.19115458  
E-mail: [sorisio@lexchance.it](mailto:sorisio@lexchance.it).

\*\*\*

## **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

### **COME PARTECIPARE**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'abilitazione al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Procedendo come descritto nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "Accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte

del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il 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.

### **PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

Ai fini della partecipazione alla gara gli interessati devono far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) attraverso la funzione **"Partecipa" - "crea nuova busta"** seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

Una volta inseriti e completati i documenti indicati nell'avviso di vendita, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

## **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nell'avviso di vendita.

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

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 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.

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

## **PUBBLICITA'**

Pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet: [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), nonché notifica agli eventuali creditori ipotecari.

\*\*\*

Torino, 20/12/2024

IL LIQUIDATORE

(Dott. Enrico Sorisio)

