

**TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE**

Procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento
ex art. 14-ter e ss. legge n. 3/2012

PROCEDIMENTO N. 13464/2021 V.G.
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MAURIZIA GIUSTA
LIQUIDATORE: DOTT. ANDREA ALUFFI VALLETTI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Il dott. Andrea Aluffi Valletti, liquidatore della Procedura in epigrafe
DATO ATTO

- del decreto 17/06/2021 (e successivo decreto di correzione 08/07/2021) del Tribunale di Torino con il quale è stata dichiarata aperta la procedura di liquidazione del patrimonio ex artt. 14-ter e segg. legge 3/2012 di [REDACTED] e [REDACTED];
- della nomina in data 22/11/2024 del sottoscritto dott. Andrea Aluffi Valletti quale liquidatore della procedura, in sostituzione del precedente liquidatore che ha rinunciato all'incarico il 19/10/2024;
- della perizia estimativa redatta dall'arch. geom. Patrizia Rosati nell'ambito dell'esecuzione immobiliare iscritta al n. R.G.E. 632/2019 del Tribunale di Torino; procedura esecutiva sospesa dal Giudice dell'Esecuzione;
- del programma di liquidazione ex art. 14-novies legge 27/01/2012 n. 3 redatto dal sottoscritto liquidatore, comunicato ai debitori ed ai creditori e depositato presso la Cancelleria del Giudice Delegato in data 23/12/2024, in ordine all'effettuazione della vendita degli immobili come di seguito descritti tramite procedura competitiva ex art. 14-novies, comma 2, legge 27/01/2012 n. 3

DISPONE LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

che si terrà il giorno **mercoledì 16 aprile 2025** alle **ore 15:00** dei seguenti beni immobili, alle condizioni e modalità di seguito indicate

LOTTO UNICO

In **piena proprietà** nel Comune di **Torino**, **Via Castelgomberto n. 50** di appartamento (alloggio oltre locale ad uso cantina), facente parte di uno stabile condominiale, della superficie commerciale di 91,76 mq e, più precisamente:

- al piano primo (secondo fuori terra): alloggio composto da due camere, tinello con cucinino, bagno dotato di antibagno e ripostiglio, distinto con il n. 43 della pianta del piano compresa nella planimetria allegata all'atto di deposito di Regolamento di Condominio;

- al piano secondo interrato: un locale ad uso cantina, distinto con il n. 67 della pianta del piano compresa nella suddetta planimetria.
Coerenze: corridoio comune, cantina distinta con il numero 66, autorimessa distinta con il numero 17 e cantina distinta con il numero 68

Dati catastali e coerenze

L'unità immobiliare posta al piano primo risulta censita come segue:

Foglio 1387, particella 1, sub. 109 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 825,04 Euro, indirizzo catastale: Via Castalgomberto n. 50, piano primo, derivante da variazione identificativo catastale del 23/09/2013, precedentemente foglio 84, part. 506, sub. 109

Coerenze: Via Castalgomberto, alloggio distinto con il n. 42, cortile, vano scale, pianerottolo ed alloggio distinto con il n. 41.

Stato di possesso

Le entità immobiliari sono attualmente occupate dai debitori e, pertanto, sono da ritenersi nello stato di fatto "liberi" e nella disponibilità della procedura.

Regolamento condominiale

Dalla relazione di perizia estimativa dell'arch. Patrizia Rosati si rileva che:

"... L'immobile da parte di un comprensorio comprendente gli immobili ai nn. 58 -50 52 della via Castalgomberto ed è dotato di Regolamento di Condominio depositato con atto ricevuto dal Notaio Antonio Maira Marocco in Torino in data 07/07/1969, registrato a Torino il 28/07/1969 al n. 2521. Esso recita: "L'usufrimento edilizio del comprensorio (...) discende dal piano di lottizzazione planivolumetrico includente altri isolati e quale autorizzato dal Comune di Torino con la convenzione di cui all'atto a rogito notaio Picco dottor Giovanni Battista in data 23 giugno 1964, registrato a Torino il 13 luglio 1964 al n. 1295, trascritto a favore della Città di Torino in data 17 luglio 1964 ai nn. 26230/20365. Il regolamento di condominio (...) è subordinato all'osservanza delle regolamentazioni dei rapporti statuite con atti a rogito notaio Picco in data 15 giugno 1967, registrato a Torino il 4 luglio 1967 al n. 17391 ed in data 20 giugno 1969, n. 38172 di repertorio."

Dall'esame condotto, esso non prevede particolari vincoli o prescrizioni che possano limitare l'utilizzo e/o la trasferibilità dell'immobile, se non i comuni divieti vigenti negli stabili condominiali.

I locali partecipano alla comproprietà delle parti comuni con una quota di 14,81 millesimi. "

Situazione urbanistica ed edilizia

Dalla relazione di perizia estimativa dell'arch. Patrizia Rosati, si rileva che:

"... La costruzione dell'edificio di cui fanno parte i locali oggetto della presente relazione risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia n. 2702 prot. 1964 n. 71 e successive varianti, intestata a [REDACTED], per lavori di costruzione di edificio a 10 p.f.t. in Torino, via Castalgomberto 40, 42, 44, 46, 48, 50, presentata il 03/03/1964, rilasciata il 02/11/1964, agibilità del 07/07/1970 con il n. 1219 prot. 1970 .n. 63 di protocollo. Variante prot. 1967-1-160102

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG – piano regolatore generale vigente, in forza di delibera giunta Regionale n. 3 – 45091 del 21/04/1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24/05/1995, l'immobile ricade in zona Zona

Urbana Consolidata Residenziale Mista – Residenza R1. Norme tecniche di attuazione ed indici: Artt. 12, 8, 4 delle N.T.A. – Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1,35 mq/mq. Dalla lettura della tavola “carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 – scala 1:5000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l’immobile ricade in Parte Piana: Classe di stabilità I(P). Vincoli edilizi/urbanistici e storico/artistici opponibili all’acquirente non presenti”

Giudizi di conformità

Dalla citata relazione di perizia estimativa dell’arch. Patrizia Rosati si rileva che:

“... Da ricerche effettuate presso l’Archivio Edilizio di Torino, le planimetrie allegare alla licenza edilizia 2702 prot. 1964 n. 71 di cui sopra non corrispondo allo stato di fatto rilevato. È presumibile ipotizzare che durante il corso della costruzione dell’edificio siano state effettuate sostanziali variazioni progettuali (i.e. vano scala, accessi alle unità residenziali, balconi, ...). Visionata anche la pratica edilizia prot. 1967-1-160102 in variante alla precedente, la CTU riscontrava l’assenza delle tavole progettuali, pertanto non si può definire la corrispondenza dello stato rilevato con la situazione licenziata. Tuttavia è presumibile ipotizzare che la rappresentazione grafica catastale sia quella originaria, in quanto depositata in data 02/10/1969.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

In assenza di elaborati grafici relativi allo stato finale della costruzione dell’edificio non si è certi circa la conformità edilizia. Si ipotizzano le stesse difformità catastali.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: demolizione di tramezzo di divisione dell’ingresso dal soggiorno e realizzazione di locale antibagno in cui si rileva la mancanza di aerazione forzata. Sul balcone prospiciente il cortile è stata installata una veranda con struttura in alluminio priva di autorizzazione (no progetto tipo). La CTU segnala, inoltre, ridotte dimensioni della porta di accesso al bagno, la quale, per poter garantire il criterio di visitabilità dei locali igienici sancito dal D.M. 236/89, necessita di essere sostituita con altra di luce netta pari ad almeno 75 cm.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento al Catasto Fabbricati dell’unità immobiliare con l’esatta rappresentazione grafica L’immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile ...”.

CONFORMITÀ URBANISTICA: nessuna difformità

CONFORMITÀ DATI CATASTALI/ATTO: nessuna difformità

In ogni caso, saranno ad esclusiva cura e spese dell’aggiudicatario le pratiche per la regolarizzazione di quanto sopra riscontrato ed esposto nella perizia estimativa dell’arch. Patrizia Rosati a cui si rimanda per maggiori informazioni altresì in relazione ai presumibili costi, con l’avvertenza che quest’ultimi devono intendersi meramente indicativi in quanto quantificati al momento della redazione della perizia.

Atto di provenienza

La proprietà degli immobili oggetto di vendita pervenne ai debitori, per la quota di ½ ciascuno in regime di separazione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 26/04/2005 a rogito notaio Giuseppe Volpe in Torino ai nn. 88898/26055 di repertorio, trascritto il 29/04/2005 a Torino ai nn. 17980/10851

Formalità pregiudizievoli

Sugli immobili oggetto di vendita gravano formalità pregiudizievoli che verranno cancellate dalla procedura, con spese a carico dell'aggiudicatario. Si rimanda alla perizia estimativa dell'arch. Patrizia Rosati per il dettaglio delle formalità.

A quelle indicate in perizia deve altresì aggiungersi il decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1, in data 13/08/2021 ai nn. R.G. 377915, R.P. 27987.

* * *

Il tutto è da intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto evidenziato nell'elaborato peritale di stima redatto dall'esperto arch. Patrizia Rosati.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

E' comunque fatta salva la possibilità per l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° co., D.P.R. 380/2001 e 40, 6° co., L. 47/85.

* * * * *

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita con la modalità della gara telematica SINCRONA MISTA tramite la piattaforma www.spazioaste.it avverrà alle seguenti condizioni

PREZZO BASE: € 127.000,00 (euro centoventisettemila/00)

OFFERTA MINIMA: € 127.000,00 (euro centoventisettemila/00)

AUMENTI MINIMI IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (euro duemila/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Le offerte di acquisto devono pervenire **entro le ore 12:00 di martedì 15 aprile 2025** in forma cartacea presso lo studio del Liquidatore in Torino in Corso Svizzera n. 30, oppure in via telematica (si veda il paragrafo PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

Udienza di apertura delle buste: **mercoledì 16 aprile 2025 alle ore 15:00.**

Chi può partecipare

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) e dovrà contenere:

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile (stato libero o coniugato; in quest'ultimo caso indicare il regime patrimoniale: comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata all'offerta.

Società e altri enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risulta l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare alla stessa la procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Per chi partecipa con modalità telematiche la procura deve essere 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 può essere allegata anche in copia per immagine.

Offerta per persone da nominare: soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex art. 579, comma 3, c.p.c.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA E CAUZIONE

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività avverranno a cura del liquidatore dott. Andrea Aluffi Valletti presso il proprio studio in **Torino, Corso Svizzera n. 30**.

La busta contenente l'offerta, la cauzione, marca da bollo da € 16,00 e la documentazione da allegare all'offerta deve indicare, all'esterno, il nome del liquidatore, il giorno dell'apertura delle buste ed il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche non essere l'offerente) e deve essere depositata presso lo studio del liquidatore dott. Andrea Aluffi Valletti in Torino in Corso Svizzera n. 30 (orario 9:00-12:00 e 15:00-18:00 da lunedì al venerdì) **entro le ore 12:00 del giorno martedì 15 aprile 2025**.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere (vedasi altresì "condizioni generali della vendita"):

- indicazione del lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo prezzo non dovrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

Da inserire nella busta quali allegati all'offerta:

- persone fisiche: copia carta identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), codice fiscale, certificato di stato civile o di matrimonio, autorizzazione del Giudice Tutelare se l'offerente è minorenne; società ed altri enti: copia carta identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) del legale rappresentante, copia atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risulta l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri; se l'offerta è formulata da più persone: procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta
- marca da bollo da € 16,00
- cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura n. 13464/2021 V.G.”**.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA E CAUZIONE

1. **OFFERTA.** L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale **“Offerta Telematica”** accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale 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. Tale offerta 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.
2. Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato 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, che si consiglia di consultare.
3. **A pena di inammissibilità dell'offerta:**
 - a) il presentatore dell'offerta dovrà coincidere con l'offerente (il soggetto che nell'offerta viene indicato come presentatore e il soggetto offerente devono quindi coincidere, non potendo il presentatore essere soggetto diverso dall'offerente);
 - b) 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 co. 4 e 5 del DM 32/15.
4. I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
5. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, 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 12:00 del giorno 15/04/2025**. 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.

6. Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.
7. 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 di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
8. **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 all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.
9. **CAUZIONE.** La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Procedura n. 13464/2021 V.G." presso la Banca d'Alba Cred. Coop. s.c., filiale di Torino, IBAN: **IT 82 V 08530 01005 000000287031**
Il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione".
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. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato alla procedura è causa di inammissibilità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.
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 che non saranno risultati aggiudicatari, al netto degli oneri bancari per l'effettuazione dell'operazione. La restituzione avrà luogo esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.
10. **ASSISTENZA ED INFORMAZIONI.** 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.

Contenuto e requisiti specifici dell'offerta telematica

L'offerta d'acquisto è irrevocabile per 120 giorni dal deposito e deve contenere (vedasi altresì "condizioni generali della vendita"):

- a) persone fisiche: copia carta identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), codice fiscale, certificato di stato civile o di matrimonio, autorizzazione del Giudice Tutelare se l'offerente è minorenne; società ed altri enti: copia carta identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) del legale rappresentante, copia atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risulta l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri; se l'offerta è formulata da più persone: copia anche per immagine della procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta
- b) indicazione del lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo prezzo non dovrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- c) dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

d) copia della contabile attestante il versamento della cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul c/c della procedura e copia ricevuta di pagamento del bollo effettuato in modalità telematica.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA ED AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste telematiche e di quelle cartacee, l'esame delle offerte e le operazioni di gara avverranno il giorno **mercoledì 16/04/2025** alle **ore 15:00** presso lo studio del Liquidatore dott. Andrea Aluffi Valletti in Torino in Corso Svizzera n. 30 e sarà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it.

Agli offerenti che hanno presentato l'offerta in via telematica, nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale (cartacea) parteciperanno comparando innanzi al Liquidatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Liquidatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del liquidatore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica parteciperanno collegandosi al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it), seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il Portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Liquidatore.

Il liquidatore valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle stesse.

In caso di unica offerta valida e pari o superiore al prezzo base si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Se vi saranno più offerte valide si procederà alla gara telematica sincrona-mista tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno.

La gara, che si svolgerà con **MODALITA' SINCRONA MISTA**, avrà inizio il giorno **mercoledì 16 aprile 2025** al termine delle operazioni di apertura/esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore saranno riportati nel portale e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore.

La gara telematica 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 provvisorio.

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà in base ai seguenti elementi (in ordine di priorità):

- maggiore importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggiore 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 nel deposito dell'offerta.

Il Liquidatore comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita e gli estremi del dell'aggiudicatario secondo il disposto di cui all'art. 14-novies legge 27/01/2012 n. 3.

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.

VERSAMENTO DEL PREZZO E STIPULAZIONE ATTO COMPRAVENDITA

Pagamento del prezzo e degli oneri/spese

L'aggiudicatario, **entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione**, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura ovvero bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, dedotta la cauzione versata.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione con acquisizione della stessa da parte della Procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Oltre al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno essere altresì corrisposti, secondo le disposizioni che verranno impartite dal Liquidatore, gli importi necessari per il pagamento di tutte le spese ed imposte relative alla vendita (imposta di registro, ipotecarie e catastali, voltura, spese e imposte per cancellazioni formalità, ecc.) e le competenze dovute al Notaio per l'espletamento delle varie pratiche, nonché adempite ulteriori prescrizioni impartite in proposito con espresso avvertimento che in difetto non si procederà con la stipula del rogito notarile, rimanendo impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

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.

Atto notarile di vendita

Avvenuto il pagamento, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato da Notaio designato dalla procedura e, come già indicato, tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Cancellazione delle formalità pregiudizievoli

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sui beni immobili. La cancellazione sarà effettuata dal Notaio successivamente all'atto di trasferimento ed i costi ed oneri saranno, come già indicato, a totale carico dell'acquirente.

VISITE ED INFORMAZIONI

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti. Le visite saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 18.00, previo accordo con il Liquidatore.

Per informazioni di carattere tecnico contattare il Liquidatore dott. Andrea Aluffi Valletti (studio in Torino in Corso Svizzera n. 30, tel. 011/7497466, mail: andrea@aluffivalletti.it).

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omissis il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, verrà:

- a) pubblicato 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.tribunale.torino.it, www.asteimmobili.it e www.astalegale.net in forma integrale e/o per estratto, unitamente a copia della relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della vendita;
- c) notificato a mezzo PEC ai creditori iscritti ed ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita.

Torino, 31/01/2025.

Il liquidatore
dott. Andrea Aluffi Valletti

