

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 41/2024
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANTONIA MUSSA
LIQUIDATORE: DOTT. ANDREA ALUFFI VALLETTI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Nella Procedura di Liquidazione Controllata n. 41/2024, dichiarata aperta con sentenza del Tribunale di Torino ex art. 270 CCII del 04/04/2024 depositata in Cancelleria in data 16/04/2024, il sottoscritto liquidatore dott. Andrea Aluffi Valletti:

- vista la perizia estimativa redatta dall'ing. Leonardo Buonaguro il 27/07/2024 e depositata in Cancelleria in data 29/07/2024;
- visto il programma di liquidazione ex art. 272 CCII redatto dal sottoscritto liquidatore, depositato in Cancelleria il 13/08/2024 ed approvato dal Giudice Delegato in data 27/08/2024;
- visto l'esito negativo della procedura competitiva fissata il 24/01/2025 al prezzo di € 90.000,00 (lotto 1) e di € 3.000,00 (lotto 2);
- visto il provvedimento 14/02/2025 del Giudice Delegato con il quale ha autorizzato lo scrivente liquidatore a vendere gli immobili siti in Bussoleno (TO) in Cascina Fiori n. 10/ter in lotto unico al prezzo ribassato di € 75.000,00, mediante gara telematica sincrona mista tramite la piattaforma **www.spazioaste.it**

DISPONE LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

che si terrà il giorno **venerdì 9 maggio 2025** alle **ore 15:00** delle seguenti unità immobiliari, alle condizioni e modalità di seguito indicate

LOTTO UNICO

Nel Comune di **Bussoleno (TO)** in **Via Cascina Fiori n. 10/ter**, la **piena proprietà** di locali facenti parte di una casa per civile abitazione, elevata a due piani fuori terra ed entrostante ad area di pertinenza distinta al N.C.T. al Foglio 6, particella 754.

Più precisamente, con accesso carraio e pedonale posto al civico 10/Ter di Cascina Fiori:

- alloggio composto da cucina, salone, due camere e servizi, posto al piano terreno (1° f.t.)
- locale uso magazzino e servizi, posto al piano terreno (1° f.t.)

Coerenze generali: mappali 626, 755 e 292 del medesimo Foglio 6

Dati catastali

Gli immobili risultano censiti al N.C.E.U. di Torino come segue:

- Sezione Urbana FO – **Foglio 6, particella 754, sub. 4¹** (ex sub. 1 e sub. 2).

Dati censuari: categoria A/7; piano T; classe 1; consistenza 4,5 vani; Rendita Catastale € 476,43

¹ Variazione del 18/06/2003, Pratica n. 608158 in atti dal 18/06/2003 (n. 44988.1/2003): diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione-variazione di toponomastica-autori.

- Sezione Urbana FO – **Foglio 6, particella 754, sub. 5¹** (ex sub. 1 e sub. 2)
Dati censuari: categoria C/2; piano T; classe 1; consistenza 35 mq; Rendita Catastale € 54,23

¹ Variazione del 18/06/2003, Pratica n. 608158 in atti dal 18/06/2003 (n. 44988.1/2003): diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione-variazione di toponomastica-autori.

Atto di provenienza

Le unità immobiliari oggetto di vendita pervennero all'attuale proprietà a seguito di ricongiungimento di usufrutto del 25/11/2004 con voltura n. 9101.1/2021, Pratica n. TO00446659 in atti dal 18/03/2021

Situazione occupazionale

Gli immobili oggetto di vendita sono liberi e nella piena disponibilità della procedura.

Situazione urbanistica ed edilizia

Dalla relazione di perizia estimativa dell'ing. Leonardo Buonaguro, agli atti, si rileva che:

"... Da ricerche effettuate presso l'Uffici Edilizio del Comune di Bussoleno, nonché dalla lettura dell'Atto di Compravendita, risulta come l'edificio sia stato edificato prima del 1° settembre 1967. Più in particolare, sono stati reperiti i seguenti provvedimenti edilizi:

- *Concessione Edilizia n. 18 del 28/03/1966 per "costruzione di nuovo fabbricato" con allegate tavole progettuali a firma del Geom. ██████████;*
- *Pratica Edilizia n. 204 del 12.10.1966 per "costruzione di una recinzione";*
- *Agibilità del fabbricato del 20/07/1967;*
- *Concessione Edilizia n. 20/03, prot. pratica edilizia n. 2002/4990 del 31/03/2003 per "restauro conservativo per ampliamento di 25 mq (una tantum) per cambio di destinazione d'uso e modifiche interne", con allegati elaborati grafici progettuali a firma ██████████ e conseguente Certificato di Agibilità n. L022/2003 del 15/12/2003;*
- *Concessione n. 117 per Condono Edilizio a Regime Ordinario n. 253 del 23/09/2002 per "costruzione di tramezzi interni per ricavo di locali di civile abitazione e rimessa", con allegati elaborati grafici.*

Si dà atto, solo ai fini informativi, che sul tetto di copertura del fabbricato insiste un impianto fotovoltaico della potenza di 4,50 kWp ad uso esclusivo dell'alloggio identificato al foglio 6, mappale 754, sub. 3 (alloggio non oggetto di procedura).

Giudizi di conformità

Dalla citata relazione di perizia estimativa dell'ing. Leonardo Buonaguro si rileva che:

"... Lo stato di fatto dell'alloggio corrisponde alla Planimetria Catastale del 18/06/2003 n. 000608158 e all'ultimo elaborato grafico progettuale depositato in Comune al n. 20/03 del 31/03/2003 con conseguente conformità catastale ed edilizia/urbanistica.

Lo stato di fatto del magazzino non corrisponde alla Planimetria Catastale del 18/06/2003 n. 000608158 e all'ultimo elaborato grafico progettuale depositato in Comune con conseguente difformità catastale ed edilizia/urbanistica.

Lo scrivente ha individuato le seguenti difformità (con riguardo, per comodità grafica, all'ultima Planimetria Catastale):

- *nel locale magazzino è stata realizzata una struttura in muratura con un forno (circa 3 mq) e relativo sotto forno;*
- *il locale indicato nella planimetria catastale come lavanderia (utilizzato attualmente come bagno) non risulta rappresentato con tale destinazione d'uso nel progetto comunale;*
- *nel locale corridoio insiste una porta in legno che porta ad un locale interrato (cantina) di proprietà di terzi e che, pertanto, dovrà essere chiusa.*

... Le opere abusive descritte nel precedente capitolo, così come comunicato dai competenti Uffici e in accordo con l'art. 36 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, risultano sanabili in quanto gli interventi sono conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento presunto della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. L'istanza di condono consentirebbe, invece, di sanare le opere in contrasto con le norme urbanistiche sottraendosi ai provvedimenti sanzionatori, a seguito di autodenuncia: si tratta, però, di un provvedimento limitato nel tempo e occorso esclusivamente nel 1985, nel 1994 e nel 2003. Per ovviare alle difformità prima descritte sarà necessario presentare una CILA in Sanatoria Altresì, al termine della pratica edilizia, si dovrà provvedere alla predisposizione dell'aggiornamento catastale (DOCFA)”

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'ing. Buonaguro a cui si rimanda per maggiori informazioni altresì in relazione ai costi e tipologia che sono stati indicativamente rappresentati a pagina 15.

Formalità pregiudizievoli e vincoli

Dalla citata relazione di perizia estimativa dell'ing. Leonardo Buonaguro si rileva che:

“... Dagli accertamenti eseguiti nonché dalla lettura della documentazione reperita, lo scrivente non segnala l'esistenza di un Regolamento di Condominio ...”

“... L'edificio non risulta essere sottoposto alla tutela del d.lgs. 42/2004, già d. lgs. 490/99 art. 2 (già L. 1089/39, art. 1) e, pertanto, non è sottoposto a tali vincoli (ndr vincoli connessi con il carattere storico-artistico) ...”

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'ing. Buonaguro per il dettaglio delle formalità e costi indicativi di cancellazione.

* * *

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 nominato ing. Leonardo Buonaguro.

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: € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00)

OFFERTA MINIMA: € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00)

AUMENTI MINIMI IN CASO DI GARA: € 1.500,00 (euro millecinquecento/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 giovedì 8 maggio 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: **venerdì 9 maggio 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 minorenni 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 giovedì 8 maggio 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 120 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 minorenni; 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 **"Liquidazione Controllata n. 41/2024"**.

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: **offertaapvp.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

delle 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 08/05/2025**. 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 "Liquidazione Controllata n. 41/2024" presso la Banca d'Alba Cred. Coop. s.c., filiale di Torino, IBAN: **IT 83 J 08530 01005 000000279650**

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 minorenni; 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 120 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 **venerdì 09/05/2025 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 **venerdì 9 maggio 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. 216, comma 9, CCII.

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

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

VERSAMENTO DEL PREZZO E STIPULAZIONE ATTO COMPRAVENDITA

Pagamento del prezzo e degli oneri/spese

L'aggiudicatario, **entro 120 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.

Torino, 18/02/2025.

Il liquidatore
dott. Andrea Aluffi Valletti

