

Giulia Bisanti
Dottore Commercialista
Via Aurelio Saffi n. 21
10138 Torino
Tel. 011/4342333 – e-mail: giulia_bisanti@libero.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

SEZIONE VI CIVILE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 12/2023

Giudice Delegato: dott. Stefano Miglietta – Liquidatore: dott.ssa Giulia Bisanti

Nella Procedura di Liquidazione Controllata n. 12/2023, dichiarata aperta con Sentenza del Tribunale di Torino ex art. 270 CCII del 9/03/2023, depositata in Cancelleria il 17/03/2023, il sottoscritto liquidatore dott.ssa Giulia Bisanti:

- vista la perizia estimativa redatta dall'Arch. Sandra Bergamasco in data 10/04/2024;
- visto il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 272 CCII della procedura in epigrafe redatto dal sottoscritto Liquidatore, depositato in Cancelleria in data 11/12/2023 ed approvato dal Giudice Delegato in data 10/01/2024 e successiva integrazione e variazione dello stesso del 20/01/2025, approvata dal Giudice Delegato in data 5/02/2025;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 5/02/2025 alla vendita della quota immobili siti in Torino, via Pisa, n. 45,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

della **quota di proprietà indivisa pari ad 1/2** dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Descrizione ed ubicazione beni

Nel Comune di **Torino (TO) – via Pisa, n. 45**, nel fabbricato a tre piani fuori terra, oltre piano interrato a cantine:

- 1) Alloggio posto al piano terreno rialzato (primo fuori terra) composto da ingresso, corridoio, ripostiglio, bagno, tinello con cucinino, due camere e balcone su cortile;
- 2) Locale ad uso tavernetta posto al piano interrato, anche collegato internamente tramite scala a chiocciola in legno al soprastante alloggio;
- 3) Locale cantina posto al piano interrato;
- 4) Posto auto coperto.

Completa la proprietà l'uso del cortile, stabilito nel rogito di acquisto, in comune tra i proprietari dei posti auto e dell'alloggio al piano terreno-rialzato.

Unitamente alla predetta quota di immobile si vende obbligatoriamente la quota pari ad 1/2 degli arredi presenti al suo interno, meglio descritti nel verbale di inventario che si allega.

Dati catastali e coerenze

Le unità immobiliari sono censite al N.C.E.U. come segue:

- **Foglio 1249, particella 76, subalterno 6** (Precedentemente individuato al Foglio 170 particella 487 subalterno 6), via Pisa, n. 45, piano T, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5, superficie catastale totale 143 mq., escluse aree scoperte 141 mq., Rendita € 632,66 (l'alloggio);
- **Foglio 1249, particella 76, subalterno 3** (Precedentemente individuato al Foglio 170 particella 487 subalterno 3), via Pisa, n. 45, piano T, Cat. C/6, Cl. 4, consistenza 23 mq., superficie catastale Totale 26 mq., Rendita € 145,42 (il posto auto coperto).

Secondo quanto descritto nella perizia di stima, il tutto risulta posto alle coerenze di:

- via Pisa, cortile comune e altra proprietà od aventi causa (l'alloggio);
- vano scala, disimpegno comune, altra cantina, sottosuolo cortile e altra proprietà o aventi causa (il locale ad uso tavernetta);
- soprasuolo della via Pisa, altra cantina, disimpegno comune e vano scala (la cantina);

- via Pisa, asilo infantile, altro posto auto di terzi e cortile comune (il posto auto coperto).

Atto di provenienza

Le unità immobiliari pervennero all'attuale proprietà in forza del seguente titolo:

a rogito Notaio Giorgio Gardini di Torino del 14/04/1988, rep. 58419/14736, trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Torino-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 il 20/04/1988, ai nn. 13978/8513 e registrato a Torino il 28/04/1988 al n. 10860.

Situazione urbanistica ed edilizia

Dalle ricerche esperite presso l'Archivio Edilizio del Comune di Torino (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Bergamasco) si sono potute accertare le seguenti pratiche autorizzative:

- Licenza Edilizia n. 1126 del 06/10/1976 prot. 1975-1-20111 del 12/06/1975 riguardante la ristrutturazione di edificio a 3 piani fuori terra e di tettoia aperta sita nel cortile in Torino via Pisa 45;
- Licenza di Abitabilità ed occupazione n. 26 del 05/03/1981 prot. 1979-2-10073 del 15/11/1979, riguardante l'abitabilità in Torino via Pisa 45 di locali ricavati dalla ristrutturazione di cui sopra;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1911 del 13/07/1999 prot.1987-11-332 riguardante la conservazione delle opere edilizie eseguite abusivamente in via Pisa 45 consistenti in opere che hanno determinato mutamento di destinazione d'uso da due cantine a tavernetta residenziale, sita al piano sotterraneo;
- Denuncia inizio attività Legge n. 662/96 (Tinteggiatura) del 20/02/2001 prot.2000-9-12020 del 28/07/2000 intestata a tutti i proprietari del fabbricato di via Pisa 45 riguardante il progetto di ristrutturazione facciata con tinteggiatura e rifacimento zoccolo in pietra, verificata positiva, a cui ha fatto seguito rinuncia alla medesima per lavori non rientranti tra quelli previsti dalla L. 662/96 (edificio caratterizzante il tessuto storico) in quanto le opere potranno essere realizzate a seguito del rilascio di regolare Autorizzazione/concessione edilizia;
- Autorizzazione Edilizia n. 394 del 18/05/2001 prot.2000-1-13081 intestata a tutti i proprietari del fabbricato di via Pisa 45 riguardante l'esecuzione di manutenzione straordinaria della facciata del fabbricato in Torino via Pisa 45 in conformità al verbale colore.

Giudizi di conformità

- Conformità Edilizia:

Gli immobili risultano non conformi, ma regolarizzabili.

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- l'alloggio del piano terreno rialzato presenta delle divergenze di tramezzature interne e il prolungamento del balcone su cortile rispetto alla situazione autorizzata;
- non risulta rappresentata la scala di collegamento a chiocciola tra l'alloggio e il sottostante locale tavernetta al piano interrato;
- risulta una situazione di difformità nella rappresentazione del disegno del prospetto autorizzato verso la via Pisa, verosimilmente frutto di mero errore materiale, visto che risulta corretta la situazione autorizzata nella rappresentazione in pianta, giustamente corrispondente con la situazione in sito.

Trattasi di difformità regolarizzabili a cura e spese dell'aggiudicatario ed i costi di regolarizzazione dipenderanno dall'orientamento della competente Amministrazione al momento della presentazione della pratica.

Nel complesso non si evidenziano delle irregolarità ostative alla vendita.

- Conformità Catastale:

Gli immobili risultano non conformi, ma regolarizzabili.

Dal raffronto della situazione riscontrata in sito con la rappresentazione planimetrica catastale risulta esserci quasi piena corrispondenza salvo per la scala a chiocciola di collegamento tra l'alloggio e la sottostante tavernetta che non risulta rappresentata sulla planimetria catastale.

Sarà ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario la predisposizione e presentazione presso l'Agenzia del Territorio, Sezione Catasto Fabbricati della pratica di aggiornamento catastale che si renderà necessaria per la regolarizzazione di quanto sopra riscontrato, i cui costi e tipologia dipenderanno dall'orientamento della competente Amministrazione al momento della presentazione e comunque indicativamente rappresentati nella perizia di stima a pag. 17.

Gli immobili, infine, risultano sprovvisti del certificato A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica), ma avendo tutte le unità abitative le medesime rifiniture interne ed esterne, si potrebbe affermare che tutte le unità abitative ricadono in classe energetica F.

Regolamentazione Condominiale

Sono da ricomprendersi nelle ragioni di proprietà sugli immobili di cui sopra anche tutti i diritti di comproprietà ad essi spettanti sull'area e su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dal fabbricato di cui fanno parte.

Relativamente al fabbricato in cui sono posti gli immobili costituenti il lotto di vendita in oggetto non risulta l'esistenza del Regolamento di Condominio, trattandosi di edificio costituito da tre alloggi ed essendo obbligatoria la costituzione in caso di Edifici con oltre dieci condomini (art. 1138c.c.).

Situazione occupazionale

Gli immobili oggetto di vendita sono occupati dal debitore e dalla sua famiglia.

Formalità pregiudizievoli e Vincoli

Sulla quota degli immobili oggetto di vendita gravano formalità pregiudizievoli che verranno cancellate da parte della procedura, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che sulla quota indivisa pari ad 1/2 oggetto di vendita non insiste più il fondo patrimoniale costituito in forza di atto a rogito Notaio Marozz Carlo Alberto del 24/12/2010 rep. 1599/1138 e trascritto il 11/01/2011, ai nn. 771/566 di cui si fa menzione in sede di perizia di stima. Con atto a rogito Notaio Paolo Maria Smirne del 14/11/2024, repertorio n. 9.985, raccolta n. 7.205, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Torino - DP 1 il 20/11/2024 al n. 53544, si è provveduto infatti alla modifica del predetto fondo patrimoniale.

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 Arch. Sandra Bergamasco.

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 E MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) **PREZZO BASE** (della quota pari ad ½ oggetto di vendita): € **62.750,00** (di cui € 62.000,00 per la quota indivisa degli immobili pari ad ½ ed € 750,00 per la quota del 50% dei beni mobili presenti all'interno);
- 2) **OFFERTA MINIMA DI PARTECIPAZIONE**: € **47.250,00** (di cui € 46.500,00 per la quota indivisa degli immobili pari ad ½ d € 750,00 per la quota del 50% dei beni mobili presenti all'interno);
- 3) **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA**: € **1.000,00 (Euro mille/00)**.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore **12,00 del giorno 14/04/2025 in forma cartacea**, presso lo studio del Liquidatore – Dott.ssa Giulia Bisanti in Torino, via Saffi, n. 21, tel. 011/43.42.333, oppure in via telematica (si veda il paragrafo PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

Udienza di apertura delle buste: **15/04/2025, ore 17,00**.

CHI PUO' PARTECIPARE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente.

Nell'ipotesi di persona coniugata, occorre indicare il regime patrimoniale.

All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

In caso di offerta in nome e per conto di minore dovrà essere inserita, nella busta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

Società e altri enti: indicare la denominazione, la sede dell'ente ed il codice fiscale.

All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, 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.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

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 e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

In caso di offerta **presentata telematicamente**, a pena di inammissibilità della stessa:

- **il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- **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.

L'offerta deve inoltre contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (**in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla vendita**);
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta;
- la copia della contabile del versamento della cauzione (in caso di offerta presentata telematicamente).

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione.

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 presso il suo studio in Torino, via Saffi, n. 21, (tel. 011/43.42.333 – giulia_bisanti@libero.it).

La busta contenente l'offerta e la cauzione 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).

L'offerta è irrevocabile.

Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base sopra indicato). Allegare all'offerta: marca da bollo da € 16,00 e cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **“Liquidazione Controllata 12/2023 - Tribunale di Torino”**.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” 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.**

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.

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 delle stesse, 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 14/04/2025**. 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.

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 p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a **“Liquidazione Controllata 12/2023 - Tribunale di Torino”**, presso la Banca Territori del Monviso Credito Cooperativo Italiano, causale **“Versamento Cauzione” – IBAN: IT 54 X 08833 01000 000000007434**.

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. Esso dovrà contenere la descrizione **“Versamento cauzione”**. La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'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 sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Pagamento del bollo

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

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

Assistenza e informazioni

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o al call center al numero 848.780.013.

Il soggetto che ha già presentato offerta per il lotto dovrà presentare nuova offerta senza allegare cauzione in quanto già versata al liquidatore e per partecipare all'eventuale gara dovrà essere presente il giorno dell'apertura delle buste ed esame offerte.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno **15/04/2025 alle ore 17,00**.

Il Liquidatore esaminerà le buste e delibereranno sulla convenienza dell'offerta.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base il bene verrà aggiudicato all'offerente.

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

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale 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 www.spazioaste.it e 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.

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

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

La gara, **CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA**, avrà inizio al termine

delle operazioni per l'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 del bene.

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

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

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.

Al termine della gara, l'aggiudicatario sarà identificato in via definitiva quale soggetto acquirente. In applicazione dell'art. 217 CCII non è possibile presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara.

Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII, in assenza di provvedimenti del Giudice delegato, l'aggiudicazione sarà definitiva.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, in unica soluzione, entro il termine di 120 giorni dalla vendita, con bonifico bancario sul conto corrente della procedura (con accredito effettivo delle somme sul conto della procedura entro il termine predetto), dedotte le somme già depositate a titolo di cauzione.

L'inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di pagamento del prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione degli immobili oggetto della vendita, con diritto della procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, impregiudicato il diritto di risarcimento del maggior danno.

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

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 successivamente all'atto ed i costi ed oneri saranno a totale carico dell'acquirente.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato da Notaio designato dalla procedura e 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 saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

PER VISIONARE GLI IMMOBILI

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 19.00, previo accordo con il Liquidatore (e-mail: giulia_bisanti@libero.it, n. 011/4342333).

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02 80030011 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Negli orari di apertura del Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO), Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone, SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102, orari di apertura al pubblico: lunedì-giovedì – venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609, sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per:

- la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà:

- pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>);
- notificato a mezzo PEC ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita;
- inserito (omesso il nominativo del proprietario) sul sito internet www.tribunale.torino.giustizia.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, 10 febbraio 2025

il Liquidatore
dott.ssa Giulia Bisanti