

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

EREDITÀ GIACENTE - NR. 10419/2024

VENDITA DI IMMOBILI

Si rende noto

che nell'eredità giacente nr. 10419/2024 il curatore **Dr. Valter BULLIO** pone in vendita il seguente immobile:

A) MESSINA (ME), Via dei Bottai nr. 5, ex Via 17V così censito:

- Catasto Fabbricati:

Foglio 140 particella 755 subalterno 12 – Categoria A/4 – Classe 10 – 5 vani – Rendita € 123,95 – Via 17V – Piano 1;

L'immobile risulta libero.

La de cuius era proprietaria dell'immobile per la quota di 6/9, e che i comproprietari hanno dato il loro consenso a vendere congiuntamente l'immobile, pertanto, la vendita concerne l'intera proprietà.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze come visti e piaciuti e come detenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso, con particolare riferimento a quanto evidenziato nell'elaborato peritale di stima depositato presso la Cancelleria Eredità Giacenti del Tribunale di Torino

VENDITA TELEMATICA

CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA avverrà alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE

Offerte non inferiori al prezzo base fissato in € **34.000,00**

Rilanci minimi in caso di gara: euro 500,00;

Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa entro le ore **12.00** del **16 GIUGNO 2026**.

Udienza di apertura delle buste e della eventuale gara: ore 15.00 del 16 GIUGNO 2026.

CHI PUÒ PARTECIPARE: chiunque, può partecipare alla vendita. L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentate della società (o altro ente).

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali previste.

Allegare all'offerta: copia della carta di identità (o altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta, copia della carta di 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. **Partecipazione tramite mandato speciale:** NON è possibile fare offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale.

Soltanto gli avvocati possono fare offerta per sé o per persona da nominare ai sensi del combinato disposto degli artt. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.

La cessione del **LOTTO** avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della procedura.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di

prezzo.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico, energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando la procedura da qualsiasi garanzia a riguardo.

Sarà cura dell'acquirente sanare eventuali difformità nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la parte cedente anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile, fermo restando che la procedura non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla validità delle autorizzazioni amministrative e/o sulla conformità dell'immobile ai provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati. L'acquirente si obbliga a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'acquisizione dell'immobile costituente **il lotto** con assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, con impegno, con oneri a proprio esclusivo carico, a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari in virtù di norme e/o disposizioni in materia ed espresso esonero della procedura da ogni responsabilità.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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 Curatore presso il proprio studio in **Torino, Via Roasio, n. 1 (tel. 011/77.16.066) (orario ricevimento offerte lunedì – venerdì ore 8.30 – 12.30 e 15.00 – 19.00).**

La busta contenente l'offerta e la cauzione deve indicare all'esterno, il nome del Curatore, il giorno dell'apertura delle buste, il lotto di riferimento 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 alla procedura **“Eredità Giacente 10419/2024 - 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 (attualmente non concretamente disponibile), 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 delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che si consiglia di consultare.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende

tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata **entro le ore 12:00 del giorno 16 GIUGNO 2026**. 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.

Contenuto dell'offerta

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve 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 20 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 20 giorni dall'aggiudicazione.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a "Eredità Giacente GROSSO ROSALIA", causale "Versamento Cauzione" – IBAN: IT06 R030 4801 0000 0000 0097 231.

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 ristorno, 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.

4) 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 **16 GIUGNO 2026 alle ore 15:00.**

Il Curatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Poteri del Curatore

Il Curatore avrà la facoltà di:

- respingere pregiudizialmente le offerte prive di uno o più elementi di cui ai punti

precedenti;

- non procedere alla vendita, qualora ritenga insufficienti le offerte pervenute;
- risolvere seduta stante questioni che dovessero insorgere durante l'asta tra la procedura ed uno o più offerenti, o tra gli stessi offerenti, aventi ad oggetto l'asta e le sue modalità e condizioni.

La presentazione delle offerte implica l'accettazione delle facoltà di cui sopra, che si intendono insindacabili ed inappellabili.

In caso di unica offerta ammissibile 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 partecipano comparando innanzi al Curatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Curatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del Curatore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano 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 curatore.

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' TELEMATICA SINCRONA MISTA**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore 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 **un minuto**.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore 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 curatore.

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 Curatore 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.

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

- **Si precisa inoltre che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.**

➤ **che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge**

Il termine di pagamento e di intervento all'atto di vendita, che si terrà presso il Notaio Francesco PENE VIDARI, con studio in TORINO, C.so Matteotti nr. 47, è di **giorni 60** dall'aggiudicazione.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione dovrà essere versato entro i termini sopra indicati, mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **“Eredità Giacente nr. 10419/2024”**.

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno altresì risultare corrisposti in conformità alle indicazioni del curatore, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (registro, trascrizione, ecc.), nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

PUBBLICITÀ

Un estratto del presente bando di vendita (omesse generalità del de cuius) sia:

- a) Pubblicato sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”**;
- b) Pubblicato almeno una volta sul quotidiano **“LA STAMPA”**;
- c) Inserito sui siti internet **“www.asteimmobili.it – www.astalegale.net – www.tribunale.torino.it - www.tribunale.messina.it”** unitamente a copia della relazione peritale, il tutto almeno **60** giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ULTERIORI INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

Maggiori informazioni riguardanti la vendita e le modalità di partecipazione alla relativa procedura competitiva potranno essere richieste direttamente al Curatore e per il tramite dell'Avv. Giorgia Grazian, delegata per la presente vendita, con studio in Torino, Via Aurelio Saffi nr. 21 - tel. 333/4521153, e-mail avv.grazian@studiolegalegrazian.it.

Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al

pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. n. 58/98;

Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

Torino, 25 marzo 2026.

Il Curatore
Dr. Valter BULLIO

