



DOTT.SSA PAOLA BATTISTA
COMMERCIALISTA
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE
REVISORE CONTABILE - PERITO PENALE
Via Drovetti n.18 - 10138 Torino
Tel. 346/80.95.215
[e.mail: infopaolabattista@gmail.com](mailto:infopaolabattista@gmail.com)
[pec: paolabattista@odcec.torino.legalmail.it](mailto:paolabattista@odcec.torino.legalmail.it)

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 1432/2017 (+642/18), il Professionista dott.ssa Paola BATTISTA, delegato dal G.E. dott.ssa Francesca Alonzo con ordinanza di delega in data 11.03.2019/21.10.2022

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24,12 e 13 D.M. 32/2015

della piena proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO CINQUE

in Comune di **Cumiana** – Strada Allivellatori n.99/25:

Beni strumentali utilizzati dall'azienda agricola oltre vari fabbricati destinati ad uso magazzini, depositi e ricovero animali:

È costituito da più fabbricati destinati per lo più ad uso magazzini e depositi e ricovero animali, beni strumentali utilizzati dall'azienda agricola. Di seguito se ne riporta una breve descrizione, rimandando alla perizia di prima stesura per la descrizione completa.

Immobile Fg. 40 part. 505 sub. 2

È il fabbricato che si antepone alle scuderie, utilizzato per lo più come deposito e zona ricreativa (oggi inutilizzato), caratterizzato da un tetto a due falde in legno e rivestimenti esterni in pietra. L'accesso ai locali avviene attraverso un portale ad arco chiuso con serramento in metallo.

Immobile Fg. 40 part. 505 sub. 3

Porzione di stalla così identificata in quanto edificata in parte sulla particella 505 e in parte sulla particella 506. L'area cortilizia intorno al fabbricato è un B.C.N.C. (bene comune non censibile) di cui al Fg. 40 Particella 505 Sub. 1, in comune ai sub. 2 e 3.

Immobile Fg. 40 part. 506 sub. 3

Bene strumentale utilizzato dall'azienda agricola, è la vera e propria scuderia al cui interno sono stati ricavati n. 7 box per cavalli costituiti da muretti in mattoni in parte intonacati e in parte rivestiti in pietra aventi la consueta conformazione che caratterizza queste strutture. Vi sono diversi accessi sia pedonali che carrai che consentono l'ingresso di carrelli per il trasporto cavalli. L'immobile è dotato di impianto elettrico.

Immobile Fg. 40 part. 506 sub. 4

Bene strumentale utilizzato dall'azienda agricola, è un locale unico, facente parte delle scuderie, abito a magazzino – deposito. Il sub. 4 è collegato con il sub. 3, descritto in precedenza, mediante portone a doppia anta e rampa. L'immobile è dotato di impianto elettrico. L'area cortilizia intorno al fabbricato

è un B.C.N.C. (bene comune non censibile) di cui al Fg. 40 Particella 506 Sub. 5, in comune con ai sub. 3 e 4.

Immobile Fg. 40 part. 510

È un bene strumentale utilizzato dall'azienda agricola. Trattasi di capannone con struttura prefabbricata adibito a deposito – magazzino e locale con accesso separato ad uso archivio posto su due piani collegati da scala in c.a. La parte a magazzino è tamponata con blocchi in cls grezzi e pavimento in cls, l'archivio è intonacato e tinteggiato, pavimento piastrellato al piano terra e grezzo al piano primo (soppalco). Al piano terra c'è un servizio igienico. L'immobile è dotato di impianto elettrico oltre impianto idrico sanitario nel bagno.

Immobile Fg. 39 part. 184

Basso fabbricato edificato su terreno censito al C.T. Fg. 39 particella 184 adibito a rustico, recentemente ristrutturato, con struttura in c.a., tetto a doppia falda con soletta in c.a.. I rivestimenti esterni ed interni sono in pietra. L'interno è formato da un unico locale con servizio igienico annesso.

Immobile Fg. 40 part. 476

Bene strumentale utilizzato dall'azienda agricola edificato su terreno censito al C.T. Fg. 40 particella 518 adibito a locale ad uso magazzino. L'interno è formato da un unico locale con servizio igienico annesso.

Terreni: I terreni sono utilizzati prevalentemente per il maneggio e per il pascolo.

Dati Catastali:

Immobile identificato al C.F. **Fg. 40 Particella 505 Sub. 2**, Strada Allivellatori n. 99/25, Piano T, categoria C/2, classe U, consistenza mq 148, superficie catastale totale mq 168, rendita catastale € 183,45.

Immobile identificato al C.F. **Fg. 40 Particella 505 Sub. 3**, Strada Allivellatori n. 99/25, Piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 11, superficie catastale totale mq 14, rendita catastale € 28,97.
L'area cortilizia intorno al fabbricato è un B.C.N.C. (bene comune non censibile) di cui al Fg.40 Particella 505 Sub. 1, in comune ai sub. 2 e 3.

Immobile identificato al C.F. **Fg. 40 Particella 506 Sub. 3**, Strada Allivellatori n. 99/25, Piano T, categoria D/10, rendita catastale € 479,60.

Immobile identificato al C.F. **Fg. 40 Particella 506 Sub. 4**, Strada Allivellatori n. 99/25, Piano T, categoria D/10, rendita catastale € 548,00.

L'area cortilizia intorno al fabbricato è un B.C.N.C. (bene comune non censibile) di cui al Fg.40 Particella 506 Sub. 5, in comune ai sub. 3 e 4.

Immobile identificato al C.F. **Fg. 40 Particella 510**, Strada Allivellatori sn, Piano T, categoria D/10, rendita catastale € 1364,00, compresa l'area di proprietà esclusiva.

Immobile identificato al C.F. **Fg. 39 Particella 184**, Strada Allivellatori sn, Piano T, categoria C/2, classe U, consistenza mq 30, superficie catastale totale mq 182, rendita catastale € 37,19, compresa l'area di proprietà esclusiva.

Immobile identificato al C.F. **Fg. 40 Particella 476**, Strada Allivellatori sn, Piano T, categoria C/2, classe U, consistenza mq 50, superficie catastale totale mq 55, rendita catastale € 61,98.

I terreni facenti parti del lotto e in uso all'azienda agricola sono così identificati:

- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 538**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 4 ca 24
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 518**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 27 ca 94
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 535**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 4 ca 30
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 523**, semin arbor, classe 4, consistenza are 1 ca 36
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 280**, bosco ceduo, classe 4, consistenza are 02 ca 06
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 333**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 07 ca 77
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 316**, bosco ceduo, classe 2, consistenza are 04 ca 08
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 317**, semin arbor, classe 4, consistenza are 13 ca 16
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 318**, semin arbor, classe 4, consistenza are 07 ca 33
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 319**, bosco ceduo, classe 2, consistenza are 02 ca 48
- C.T. Sez. A **Fg. 39 Particella 184**, ente urbano, consistenza are 14 ca 30
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 320**, bosco ceduo, classe 4, consistenza are 02 ca 01
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 321**, seminativo, classe 4 consistenza are 05 ca 17
- C.T. Sez. A **Fg. 39 Particella 79**, incolt prod, classe 1, consistenza are 81 ca 68
- C.T. Sez. A **Fg. 39 Particella 115**, prato arbor, classe 3, consistenza are 06 ca 04
- C.T. Sez. A **Fg. 39 Particella 128**, semin arbor, classe 3, consistenza are 11 ca 54
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 326**, semin arbor, classe 4, consistenza are 08 ca 83
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 327**, bosco ceduo, classe 4, consistenza are 05 ca 78
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 288**, bosco ceduo, classe 2, consistenza are 04 ca 02
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 277**, semin arbor, classe 4, consistenza are 06 ca 51
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 290**, semin arbor, classe 4, consistenza are 08 ca 38
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 287**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 04 ca 40
- C.T. Sez. A **Fg. 39 Particella 80**, incolt prod, classe 1, consistenza are 99 ca 36
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 310**, semin arbor, classe 4, consistenza are 05 ca 37
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 311**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 01 ca 51
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 312**, seminativo, classe 4, consistenza are 05 ca 16
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 313**, semin arbor, classe 4, consistenza are 14 ca 23
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 314**, vigneto, classe 1, consistenza are 06 ca 16
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 315**, pascolo arb, classe U, consistenza are 01 ca 96
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 322**, seminativo, classe 4, consistenza are 10 ca 11
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 323**, bosco ceduo, classe 3, consistenza are 05 ca 44
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 328**, bosco ceduo, classe 4, consistenza are 04 ca 52
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 329**, semin arbor, classe 4, consistenza are 06 ca 81

I seguenti terreni sono censiti al C.T. del Comune di Piosasco:

- C.T. **Fg. 38 Particella 127**, vigneto, classe U, consistenza are 18 ca 49

- C.T. **Fg. 38 Particella 3**, semin arbor, classe 4, consistenza are 42 ca 87
- C.T. **Fg. 38 Particella 4**, vigneto, classe U, consistenza are 21 ca 79
- C.T. **Fg. 38 Particella 5**, bosco ceduo, classe 1, consistenza are 02 ca 68

Occupazione: Gli immobili sono occupati da terzi senza titolo.

LOTTO SEI

in Comune di **Cumiana** - Strada Allivellatori n.99/25:

Area verde compreso invaso d'acqua:

È un'area a verde posta a sud-est dell'intera proprietà, completamente recintata e delimitata, a cui si accede da Strada Allivellatori, accesso in comune con i lotti da 1 a 4, oltre ad essere servita dalla strada comune che la costeggia. Nell'area è compreso un invaso d'acqua, ad oggi utilizzato per attività irrigue.

Dati Catastali:

Il lotto sarà costituito dalle seguenti porzioni di terreni così distinti:

- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 520**, semin arbor, classe 4, consistenza¹ are 32 ca 63;
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 525**, semin arbor, classe 3, consistenza are 2 ca 74;
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 532**, vigneto, classe 1, consistenza are 03 ca 07;
- C.T. Sez. A **Fg. 40 Particella 528**, semin arbor, classe 3, consistenza are 03 ca 73;

Occupazione: L'immobile è occupato da terzi senza titolo.

SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI:

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo processuale (perizia Dott. Geom. Maurilio Avaro) risultano le seguenti informazioni da un punto di vista edilizio-urbanistico:

LOTTO CINQUE

Le planimetrie catastali riferite agli immobili sopra identificati, presentate il 17/12/2012, reperite presso il catasto urbano di Torino sono conformi rispetto allo stato attuale dei fabbricati.

La planimetria catastale riferita all'immobile di cui al Fg. 39 Particella 184, presentata il 18/12/2012, reperita presso il catasto urbano di Torino è difforme con lo stato attuale dell'unità immobiliare, in quanto ad oggi viene utilizzata come locale abitativo, invece che come magazzino. Relativamente agli immobili di cui al Fg. 40 Particella 476 e Fg. 40 Particella 505 Sub 2 sono state rilasciate:

- *Licenza Edilizia n. 870/76 del 16/03/1976 per "Costruzione tettoie, stalla, box, forno, recinzione laghetto e proprietà"*
- *Licenza Edilizia n. 870/77 del 26/10/1977 per "Variante in corso d'opera alla L.E. n. 870/76"*

Agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana non risulta il certificato di agibilità.

Relativamente agli immobili di cui al Fg. 40 Particella 505 Sub. 2 e 3, Fg. 40 Particella 506 Sub. 3 e 4 e Fg. 40 Particella 510 sono state rilasciate:

- *Licenza Edilizia n. 71/90 del 05/07/1990 per "Costruzione fabbricato rurale uso ricovero macchine agricole e deposito"*

- Licenza Edilizia n. 71/93 del 23/01/1993 per “Variante in corso d’opera alla L.E. n. 71/90 per ampliamento capannone agricolo e costruzione nuovo fabbricato ad uso abitazione di salariato agricolo”
- Licenza Edilizia n. 71/94 del 25/07/1994 per “Variante in corso d’opera alla L.E. n. 71/90/93 per ampliamento e diversa disposizione dei locali agricoli ed abitativi con ricavo di stalla per equini”

In data 03/10/1994 veniva presentata la denuncia di ultimazione lavori presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana.

In data 15/09/1995 veniva richiesta al Comune di Cumiana l’abitabilità dei locali, ma agli atti non risulta il certificato di agibilità - abitabilità.

Relativamente agli immobili di cui al Fg. 40 Particella 287, 288, 506, 510 è stata rilasciata:

- Licenza Edilizia n. 44/89 del 06/04/1989 per "Realizzazione di due tratti di recinzione”

In data 17/02/1992 veniva presentata la denuncia di ultimazione lavori presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana.

Relativamente all’immobile di cui al Fg. 40 Particella 518 (Ex 475 entro cui è stato posizionato il serbatoio GPL) è stata rilasciata:

- D.I.A. n. 77/97 per "Posa serbatoio GPL”

In data 20/01/1999 veniva presentata la denuncia di ultimazione lavori e il certificato di collaudo finale presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana.

Relativamente all’immobile di cui al Fg. 39 Particella 128 (entro cui è stato realizzato il pozzo) è stato rilasciato:

- Permesso di Costruire n. 10/2004 per "Realizzazione di pozzo ad uso domestico”

In data 06/09/2005 veniva presentata la denuncia di ultimazione lavori presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Immobile al Fg. 39 Particella 184: è pervenuto al debitore esecutato con destinazione d’usodi “fabbricato rurale” che è stato poi oggetto di ristrutturazione, opere non autorizzate dal Comune di Cumiana, e successivamente dichiarato C/2 - DEPOSITO a seguito di accatastamento avvenuto in data 18/12/2012. Probabilmente il fabbricato è di epoca antecedente il 1967 in quanto censito al catasto terreni come fabbricato rurale dall’impianto meccanografico del catasto.

Dal sopralluogo eseguito è evidente che ad oggi l’immobile viene utilizzato come locale abitativo.

Al fine di poter sanare le irregolarità edilizie rilevate occorrerà presentare un Permesso di Costruire in sanatoria con opere o altro titolo abilitativo equipollente per cambio di destinazione d’uso ed adeguamento del bagno ai fini igienico - sanitari.

Il costo della predetta pratica edilizia è stimabile nell’importo complessivo di € 4.500,00 oltre iva di legge e contributi previdenziali, comprensivi di € 516,00 minimi per sanzione amministrativa, redazione e deposito di pratica edilizia e di variazione catastale, tenendo però in considerazione che l’importo della sanzione amministrativa è assolutamente presunto e che potrebbe essere soggetto

ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia pressolo sportello unico del Comune di Cumiana.

Gli immobili non sono dotati di Attestato di Prestazione Energetica.

LOTTO SEI

Il lotto ed i mappali risultano conformi all'accatastamento."

* * * * *

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Dott. Geom. Maurilio Avaro consultabile sui siti internet: www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.torino.it.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, 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 più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

* * * * *

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO CINQUE

- 1) prezzo base: € 136.000,00=
- 2) offerta minima: € 102.000,00=
- 3) rilancio minimo in caso di gara: € 10.000,00=
- 4) termine per il deposito delle offerte: 07.10.2024 ore 12.00;
- 5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **8 ottobre 2024 ore 10.10**, in Torino Via Drovetti, 18 (Studio Buri);
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT 20 A 03268 01004 05227 12168 20**;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a ;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 11 ottobre 2024 ore 10.10 (salvo autoestensione).

LOTTO SEI

- 1) prezzo base: € 22.000,00=
- 2) offerta minima: € 16.500,00=
- 3) rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00=
- 4) termine per il deposito delle offerte: 07.10.2024 ore 12.00;
- 5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **8 ottobre 2024 ore 10.15**, in Torino Via Drovetti, 18 (Studio Buri);
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT 20 A 03268 01004 05227 12168 20**;

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a ;

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 11 ottobre 2024 ore 10.15 (salvo autoestensione).

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art.164 bis c.p.c..

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di 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 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 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 è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata 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 (allegare fotocopia tesserino iscrizione albo).

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in **Torino, Via Drovetti n. 18 (Studio Buri)**.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE 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, che 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 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 13:00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), 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.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura "esecuzione immobiliare n. 1432/2017" presso Banca Sella Agenzia n. 58 Torino, le cui coordinate IBAN sono: **IT20 A 03268 01004 05227 12168 20**.

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 lotto n.". 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 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.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (IV piano scala C - stanza n.41102 – lunedì'/giovedì'/venerdì' 09:30/12:30 – previo appuntamento telefonico al numero 011/432.96.09) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 8 ottobre 2024:

* per il Lotto Cinque alle ore 10.10 e terminerà il giorno 11 ottobre 2024 alle ore 10.10;

* per il Lotto Sei alle ore 10.15 e terminerà il giorno 11 ottobre 2024 alle ore 10.15;

in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 11 ottobre 2024 ore 10.10 per il Lotto Cinque, ore 10.15 per il Lotto Sei.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta**).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c. p. c.

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

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130, Torino, scala C – piano IV – stanza n.41102 – lunedì'/giovedì'/venerdì' 09:30/12:30 – previo appuntamento telefonico al numero 011/432.96.09.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it.

CUSTODIA

Custode e' la Dott.ssa Paola Battista, con studio in Torino, Via Drovetti 18 (Studio Buri) (contattabile ai seguenti recapiti: mail: infopaolabattista@gmail.com; telefono: 346/80.95.215). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita che sarà fissata dallo stesso nei giorni feriali dalle ore 9 alle 19 ed il sabato dalle 9 alle 13.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sia:

- a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- b) pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.torino.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 14 maggio 2024

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Paola Battista

