

TRIBUNALE DI TORINO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Alessandro SCILABRA, notaio in Torino, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 1496/13, dal G.E. dott. Ludovico Sburlati con ordinanza del 10 giugno 2015,

AVVISA

procedersi alla vendita della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In Comune di CHIARI, via Giuseppe Avezzana 24, piccolo stabile elevato a due piani fuori terra oltre sottotetto e seminterrato, collegati da scala interna, così articolato:

- al piano seminterrato, un locale ad uso ufficio, due magazzini, centrale termica, cantina, servizio e magazzino;
- al piano terreno-rialzato, una sala bar con servizi;
- al piano primo, un salone e due bagni con antibagno, il tutto formante un sol corpo, alle complessive e generali coerenze di: via privata, proprietà particella 36 del Foglio 40 della mappa C.T., passaggio pedonale e proprietà particelle 37, 161, 160 e 188 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T., salvo altre.

Deiti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Chieri al Foglio 40, particella 165 – via Giuseppe Avezzana 24 – Piano T-1-2 – cat. C/4 – cl. U – mq. 246 – Rendita Catastale Euro 1.003,68.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

Si segnala

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Andrea Enrico Bianchi) risulta:

- che il fabbricato pignorato è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che per detto fabbricato è stata richiesta l'autorizzazione all'abitabilità in data 8 settembre 1959;
- che è stata rilasciata l'autorizzazione edilizia n. 294/A in data 18 novembre 1983 e successiva autorizzazione in variante n. 282/A in data 7 dicembre 1984;
- che, secondo quanto riferito dal nominato esperto, l'immobile oggetto di esecuzione presenta le seguenti irregolarità edilizie: diversa distribuzione interna, diversa destinazione d'uso dei singoli vani, formazione di porzione fabbricato posto nel cortile e formazione di terrazzamento con soprastanti strutture.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

A) PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA

Il prezzo base della vendita è fissato in € =472.000,00= e, conseguentemente, visto il disposto di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerta minima non potrà essere inferiore ad € =354.000,00=.

B) DATA UDIENZA

L'apertura delle buste avrà luogo il giorno 21 luglio 2016 alle ore 10.00 presso i locali della "ERRE ESSE" in Torino, via Vittorio Amedeo II 21.

L'udienza di cui all'art. 572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo lo stesso 21 luglio 2016 alle ore 11.15, sempre presso i locali della "ERRE ESSE" in Torino, via Vittorio Amedeo II 21.

Per il caso in cui la vendita non abbia esito positivo per lo stesso giorno, luogo e ora di udienza è fin d'ora fissata la comparizione delle parti al fine di adottare i provvedimenti consequenziali di legge.

C) TERMINE DEPOSITO BUSTA

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa presso i locali della "ERRE ESSE" entro e non oltre le ore 12.30 del giorno prima della data di udienza.

La busta chiusa deve recare, all'esterno, unicamente l'indicazione del giorno dell'udienza e del nome del delegato.

D) CONTENUTO BUSTA

All'interno della busta devono essere inseriti:

1. offerta corredata da marca da bollo redatta secondo le indicazioni di cui alla successiva lettera E);
2. assegno circolare non trasferibile intestato a "NOTAIO ALESSANDRO SCILABRA" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
3. fotocopia dei seguenti documenti:
 - 3.1 se offerente persona fisica: copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale oltre ad eventuale copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
 - 3.2 se offerente società/ente: copia di visura camerale aggiornata o di altro documento equipollente da cui risultino l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri, copia dell'eventuale verbale con il quale sono stati attribuiti i poteri di firma al legale rappresentante e copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento del legale rappresentante, in corso di validità.

E) CONTENUTO OFFERTA

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

1. per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico dell'offerente ed eventuale indirizzo di posta elettronica;
2. per le società ed altri enti: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica.
3. prezzo offerto;
4. tempo del versamento del saldo prezzo che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
5. misura della cauzione;
6. numero dell'esecuzione (R.G.E.);
7. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Qualora l'offerta non preveda il termine per il versamento del saldo prezzo lo stesso viene fin da ora stabilito in centoventi giorni dall'aggiudicazione.

F) SOTTOSCRIZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente se persona fisica ovvero dal legale rappresentante se società o altro ente

Non è possibile che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale. E' possibile unicamente rilasciare procura speciale, per atto notarile, per partecipare all'eventuale gara.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

G) INEFFICACIA E INAMMISSIBILITÀ OFFERTA

A pena di inefficacia e inammissibilità:

= l'offerta deve essere depositata in busta chiusa presso i locali della "ERRE ESSE" entro e non oltre le ore 12.30 del giorno prima della data di udienza;

= l'offerta deve essere sottoscritta con le modalità sopraindicate alla lettera F);

= il prezzo offerto non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base e, pertanto, non può essere inferiore alla cd. offerta minima;

= il termine per il versamento del saldo del prezzo non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

= l'offerente deve prestare cauzione inserendo nella busta assegno circolare non trasferibile intestato a "NOTAIO ALESSANDRO SCILABRA" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

H) IRREVOCABILITÀ OFFERTA

L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione.

I) DELIBERAZIONE OFFERTA ED EVENTUALE GARA

All'udienza di cui sopra il delegato procederà ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c..

Nel caso di gara tutte le condizioni (prezzo base, aumenti minimi, tempo massimo tra un'offerta e l'altra) verranno determinate dal delegato in udienza viste le offerte pervenute.

L) PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Alla presente vendita non si applica la disciplina del pagamento rateale del prezzo.

L'aggiudicatario dovrà versare, nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "NOTAIO ALESSANDRO SCILABRA".

L'aggiudicatario dovrà inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato.

Il relativo conteggio dovrà essere ritirato dall'aggiudicatario a partire dal decimo giorno successivo alla vendita presso i locali della "ERRE ESSE".

E' in ogni caso fatta salva la possibilità per l'aggiudicatario, qualora per qualsiasi ragione il conteggio del delegato non fosse disponibile, di provvedere al versamento di un importo forfettario determinato come segue:

= prezzo di aggiudicazione fino ad € 20.000,00 importo forfettario pari al 40% del prezzo di aggiudicazione;

= prezzo di aggiudicazione compreso tra € 20.000,00 ed € 50.000,00 importo forfettario pari al 30% del prezzo di aggiudicazione;

= prezzo di aggiudicazione superiore ad € 50.000,00 importo forfettario pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

* * * * *

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.,

M) MUTUO SU AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, per effettuare il saldo del prezzo, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato ai tassi ed alle condizioni prestabilite dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it.

N) COMPENSI E SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi e le spese relativi all'esecuzione di cui all'art. 591 bis secondo comma n. 11 c.p.c., compresi quindi i compensi e le spese per la cancellazione delle formalità.

Si segnala che nelle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione e che maggiori informazioni circa la vendita potranno essere acquisite, senza alcuna ulteriore spesa, presso il delegato/custode ai recapiti contenuti nel presente avviso e presso il punto informativo del Tribunale di Torino (scala C, piano quarto) operativo il martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30. Si segnala inoltre che per ulteriori informazioni è attivo, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00, il numero verde 800.722.009.

O) CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto notaio Alessandro Scilabra. Le attività di custodia dell'immobile saranno svolte dal sottoscritto avvalendosi, quale propria ausiliaria, dell'avv. Rosalba Ciurcina e dei suoi collaboratori. Gli interessati hanno pertanto facoltà di contattare lo scrivente presso il proprio studio o presso i locali della "ERRE ESSE", in Torino, via Vittorio Amedeo II 21 (tel. 0115178691, fax 0115186066, cell. 3421978600, e-mail infocustodia@591bis.eu), nei giorni ed orari di cui infra, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare (con adeguato preavviso) i tempi dell'eventuale visita.

P) PUBBLICITA'

La pubblicità, con omissione del nominativo del debitore esecutato, dovrà essere effettuata:

- a) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto, una sola volta, sul quotidiano "La Stampa" pagine locali nonché mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale e dell'estratto, sul sito internet www.legaleentiate.it;
- b) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale e dell'estratto, sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.

* * * * *

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso i locali della "ERRE ESSE" in Torino, via Vittorio Amedeo II 21 nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Torino, li 29 marzo 2016

