



**Procura della Repubblica
- TORINO -**

All'Ufficio Unico Notifiche
Presso la Corte d'Appello di Torino

VENDITA CORPI DI REATO DEL 01/12/2020

Con riferimento a quanto in epigrafe si prega codesto UNEP di voler curare l'affissione all'Albo Pretorio del Tribunale Ordinario di Torino dell'allegato avviso di cancelleria con elenco dei beni, e di restituirne copia a questo ufficio, debitamente corredata dalla relata d'affissione.

Torino, li 06/10/2020

Il Dirigente Amministrativo
Dr. Mario Alibrandi

PROCURATORE DELLA REPUBBLICA Dott. Roberto Furlan

Nel procedimento penale R.G.N.R. 20458/15

Il Professionista delegato IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. – con sede in Torino, Strada Settimo 399/15, nella persona del funzionario Andrea Rossin, delegato dal Procuratore della Repubblica Dott. Roberto Furlan con ordinanza di delega in data 3 gennaio 2020, ed a seguito di nuovo provvedimento di autorizzazione del 23/09/2020, ordina ai sensi dell'art. 151 comma 3 T.U. spese di giustizia

LA VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA

CON MODALITA' ASINCRONA

Ai sensi dell'articolo 570 e ss. c.p.c. e articolo 24 D.M. 32/2015 della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In comune di Rosta (TO) – indicato in perizia come immobile C) – capannone industriale in corso di ristrutturazione, di mq. 790, con manto di copertura in eternit ed annesso cortile di pertinenza, entrostante ad appezzamento di terreno distinto al C.T. Foglio 2, particella 311 di catastali mq. 1.844 (milleottocentoquarantaquattro), in corpo unico alle generali coerenze: particella 309 del foglio 2, Via Musinè, particelle 138, 137 del foglio 2, salvo altre.

Detto immobile risulta attualmente censito al C.F. del Comune di Rosta (TO) al Foglio 2, particella 311- Corso Moncenisio n. 70 - P.T. – cat. D/7 – r.c. € 4.286,59

In comune di Rosta (TO) – indicato in perizia come immobile D) – opificio in corso di ristrutturazione, di mq. 180 al piano terreno (1°f.t.) e di mq. 60 al piano interrato, con manto di copertura in eternit, con annessi accessori al piano interrato, oltre a due tettoie (mq. 130) e cortile di pertinenza, entrostante ad appezzamento di terreno distinto al C.T. Foglio 2, particella 138 di catastali mq. 1.600 (milleseicento), in corpo unico alle generali coerenze: particella 311 del foglio 2, Via Musinè, Corso Moncenisio, particella 71 del foglio 2, salvo altre.

Detto immobile risulta attualmente censito al C.F. del Comune di Rosta (TO) al Foglio 2, particella 138, sub. 2 - Corso Moncenisio n. 76 - P. S1 -T. – cat. D/1 – r.c. € 2.812,00.

Si precisa che le unità di cui sopra risultano tutte intestate alla XXXXX, con sede in XXXXX, C.F. XXXXX, per la piena proprietà.

TITOLI DI PROVENIENZA

L'unità immobiliare indicata in perizia come immobile C) è pervenuta alla società XXXXX con sede in XXXXX, C.F. XXXXX, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Oscar Sebastianelli di Ciriè del 04.05.2017 rep. 156882/28927, trascritto a Torino 2 il 15/05/2017 ai nn. 19142/12783, mentre l'unità immobiliare indicata in perizia come immobile D) è pervenuta alla società XXXXX con sede in XXXXX, C.F. XXXXX, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Oscar Sebastianelli di Ciriè del 04.05.2017 rep. 156881/28926, trascritto a Torino 2 il 15/05/2017 ai nn. 19141/12782.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE

Alla data del 27/07/2018, sugli immobili in questione gravava, presso l'Ufficio Provinciale di Torino – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, la seguente formalità pregiudizievole:

- nota di trascrizione di rg./rp. 45743/30764 del 13/11/2017, titolo sequestro preventivo a favore dell'XXXXX, con sede in XXXXX, C.F. XXXXX, contro XXXXX, con sede in XXXXX, C.F. XXXXX

DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI, VINCOLI E SERVITU'

Si rimanda integralmente al contenuto della perizia redatta dal Geom. Simone Lampugnani.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano all'attualità liberi da persone e disponibili, ferma restando la presenza al loro interno di manufatti edili, nonché rifiuti speciali, da smaltire a cura e spese dell'acquirente secondo le vigenti normative in merito.

SITUAZIONE EDILIZIA, AMMINISTRATIVA ED URBANISTICA

In relazione alla situazione edilizia, amministrativa ed urbanistica si rimanda integralmente al contenuto della perizia redatta dal Geom. Simone Lampugnani.

In merito all'immobile identificato in perizia come immobile C) risultano:

- Licenza Edilizia n. 107/75 del 28.04.1976 per la costruzione del fabbricato;
- Autorizzazione all'abitabilità/occupazione del 11.01.1984;
- Segnalazione Certificata di inizio attività n. 37/17 prot. 4275 del 06.07.2017 e successiva variante n. 40/17 prot. 4784 del 27.07.2017;
- Autorizzazione Paesistica n. AA/2017/11 del 05/10/2017;
- Provvedimento Autorizzativo Unico n. 34/2017 del 9.10.2017 per S.C.I.A. in variante n. 40/17 per modifiche interne ed esterne con creazione di uffici

In merito all'immobile identificato in perizia come immobile D) in perizia risultano:

- Nulla Osta prot. 1075 del 16.04.1968 per costruzione basso fabbricato;
- Licenza Edilizia n. 120/71 del 22.09.1972 per costruzione di tettoia prefabbricata;
- Licenza Edilizia n. 37/75 del 16.05.1975 per costruzione di tettoia aperta;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 4568 del 14.06.2000 per realizzazione servizi igienici;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 48/17 prot. 5777 del 21.09.2017 per opere interne e sostituzione manto di copertura.

Dal raffronto tra l'ultimo stato edilizio assentito e lo stato dei luoghi risultante al momento del sopralluogo da parte del Consulente Tecnico, è stata accertata la sostanziale conformità di quanto ad oggi eseguito, eccezion fatta per la realizzazione di passate di collegamento sul lato in aderenza dei corpi di fabbrica (allegato 14, foto 63-65).

Fermo restando quanto sopra, l'acquirente dovrà provvedere a Sua esclusiva cura, spese e obblighi alla predisposizione e presentazione di qualsivoglia istanza, elaborato e/o adempimento amministrativo finalizzato alla ripresa e ultimazione dei lavori.

CONFORMITA' CATASTALE

In considerazione del fatto che sono in corso lavori di ristrutturazione, le planimetrie catastali depositate presso il competente ufficio non sono conformi ai sensi dell'art. 19 D.L. 78/2010.

ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dalle ricerche effettuate dal Consulente Tecnico incaricato è emerso quanto segue:

in merito all'immobile identificato in perizia come immobile C) risulta:

- n. 2017 105263 0018 del 03.03.2017, valido fino al 31/12/2018;

in merito all'immobile identificato in perizia come immobile D) risulta:

- n. 2017 105263 0020 del 06.03.2017, valido fino al 31/12/2018

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto, edilizio, urbanistico, sanitario, amministrativo ed ambientale in cui si trovano, tenuto altresì conto dello stato avanzamento lavori risultante al momento del sopralluogo, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive come ad oggi praticate o costituite, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, sotto l'osservanza dei titoli di provenienza, degli atti amministrativi depositati presso i Pubblici Uffici, con l'esclusione fin d'ora di qualsivoglia diritto o rivalsa, successivamente al trasferimento.

Per una più accurata descrizione dell'immobile si fa rinvio alla perizia redatta dal Geom. Simone Lampugnani.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- 1) Prezzo base: € 191.250,00 (euro centonovantumiladuecentocinquanta/00);
 - 2) Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): 143.625,00 (euro centoquarantatreseicentoventicinque/00);
 - 3) Aumenti minimi in caso di gara: € 5.000,00 (euro cinquemila/00);
 - 4) Termine di presentazione delle offerte: ore 12.30 del giorno 30/11/2020
- 5a) Data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **1 dicembre 2020 ore 15.00**, in Torino, Strada Settimo 399 interno 15, presso la sede dell'IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L.
- 5b) Data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **1 dicembre 2020 immediatamente dopo la conclusione della disamina delle buste di cui al precedente punto 5a)** in Torino, Strada Settimo 399 interno 15, presso la sede dell'IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L.
- 6) IBAN conto corrente per deposito cauzione: IT23U0200801104000101724702
- 7) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **giorno 4 dicembre 2020 con termine alle ore 15.00**

LA PRESENTE VENDITA E' SOGGETTA AD I.V.A.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUO' PARTECIPARE.

- In caso di offerente persona fisica indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico (cellulare) 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. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), del tesserino di codice fiscale e apposita autocertificazione dello stato civile e, nel caso di comunione legale dei beni, indicare i dati del coniuge allegando la relativa carta d'identità e codice fiscale.
 - In caso di offerente persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (qualora la società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico (cellulare).
 - In caso di offerte presentate da soggetti extracomunitari dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
 - In caso di offerte ex articolo 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.
- L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo le evenienze di cui all'articolo 571, III comma c.p.c.**

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara avverranno a cura del delegato alla vendita presso la propria sede in Torino, Strada di Settimo 399/15.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e partecipare alla gara dovranno:

effettuare la registrazione sul sito www.astalegale.net procedendo come descritto nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale, utilizzando l'apposita voce "Registrati" presente nella barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al Portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi. L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso "Username e Password" e non potrà cederli e divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

formulare l'offerta telematica irrevocabile di acquisto, utilizzando l'apposita voce "partecipa" – "crea nuova Busta" sul sito www.astalegale.net

Indicare il lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore 120 giorni; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.

Allegare la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (IBAN IT23U0200801104000101724702, intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L.) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per marca da bollo, specificando nella causale del bonifico "Versamento della Cauzione" SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente indicato nel presente avviso, entro il termine di presentazione delle offerte.

Allegare nella sezione "CARICAMENTO ALTRA DOCUMENTAZIONE":

se persone fisiche: l'indicazione delle modalità del saldo del prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta, copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità ed il codice fiscale del coniuge.

Se società e altri enti: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai fini della partecipazione alla gara gli interessati devono far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale www.astalegale.net attraverso la funzione " Partecipa – crea nuova busta " _seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente", disponibile all'interno del portale.

Una volta inseriti e completati i documenti indicati nell'avviso di vendita, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" presente nel portale.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte d'asta.

Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nell'avviso di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. 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. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call center al numero 848780013 dalle ore 09.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (IV piano scala C – atrio) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, le informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica ed all'uso delle piattaforme.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara avverranno a cura del delegato alla vendita presso la propria sede in Torino Strada Settimo 399/15.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno **1/12/2020 alle ore 15:00**.

Nel caso in cui non vengano presentate offerte sarà ordinata una nuova 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 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 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 16 settembre 2020 immediatamente dopo la conclusione della disamina delle buste di cui al precedente punto 5a) e terminerà il giorno 23 settembre 2020 esattamente sette giorni dopo l'inizio della gara; in caso di rilancio presentato nei 5 (cinque) minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 5 (cinque) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

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.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata comunicata dal soggetto partecipante ed SMS.

Il 23 settembre 2020, nell'immediatezza del termine della gara, eventualmente comprensivo del periodo di autoestensione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

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.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario presso Unicredit s.p.a. - IBAN IT23U0200801104000101724702 - intestato a IFIR Piemonte Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l.

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

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 dodicesimo giorno successivo all'aggiudicazione; l'importo delle spese e dei compensi per il trasferimento dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente presso Intesa Sanpaolo s.p.a. IBAN IT 92 B 030 6901 0071 00000070001 intestato a IFIR Piemonte Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità di trasferimento dell'immobile, il rimborso delle spese dovute per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del prezzo residuo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvo 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.

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 ed 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 (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

VISITE ED INFORMAZIONI

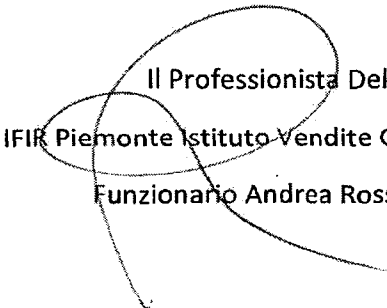
Per informazioni contattare IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE s.r.l., sito in Torino, Strada Settimo 399/15, tel. 011/4731714, ed inviare una e-mail: immobiliari@ivgpiemonte.it, al fine di richiedere e concordare i tempi dell'eventuale visita.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà

- 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 sul sito internet www.astalegale.net.

Torino, 5/10/2020


Il Professionista Delegato
IFIR Piemonte Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l.
Funzionario Andrea Rossin