



BOLAFFI
per gli immobili

ASTA IMMOBILI
Torino, 14 ottobre 2020

BOLAFFI

per gli immobili

Torino

Via Cavour 17
10123, Torino
Tel. +39 011-5576300
Fax +39 011-5620456
info@immobilibolaffi.it

Grafica

Housedada

Fotografie

Andrea Michelini

Stampa

Tipografia Gravinese snc

STAFF

Responsabile valutazioni

Marco Manfredi

Specialist

Melissa Amiotti

Servizio clienti e ricerche

Cristina Cestonaro

partner tecnico

INVESTITALIA

organizzazione asta

ASTE BOLAFFI



IMMOBILI

Real Estate

ASTA | *AUCTION*

Sala Bolaffi, Via Cavour 17, 10123 Torino

Mercoledì 14 ottobre 2020

Wednesday 14 October 2020

ore 18.00 | 6 pm

lotti 1-14 | lots 1-14

INFORMAZIONI | *ENQUIRIES*

tel +39 011-5576300

fax +39 011-5620456

info@immobilibolaffi.it

BOLAFFI
per gli immobili
immobilibolaffi.it

Catalogo completo su
Full catalogue on
www.astebolaffi.it





Dal 2020 il mercato immobiliare non è più lo stesso. Bolaffi per gli Immobili nasce grazie all'iniziativa e intraprendenza di due società torinesi, Bolaffi e Investitalia. Nella partnership i due player hanno infuso il meglio della propria vocazione. La solida tradizione di Bolaffi e la competenza specialistica di Investitalia hanno creato una realtà del tutto innovativa nel settore, l'unica in grado di gestire tutte le peculiarità e complessità di una transazione immobiliare: valutazione, consulenza, vendita diretta e - novità di nostra esclusiva creazione - asta pubblica.

BOLAFFI

Dal 1890 Bolaffi sa riconoscere il valore delle cose preziose. Nata come casa filatelica, ha rivolto il proprio interesse al collezionismo di lusso in senso più ampio, prendendosi cura del patrimonio dei suoi clienti con attenzione e sapienza, per proporlo in modo strutturato a un ampio e affidabile parterre di acquirenti italiani e stranieri. Questi standard qualitativi Bolaffi li mette ora al servizio del mondo immobiliare offrendo in più un canale innovativo: la vendita all'asta, settore che riconosce in Aste Bolaffi il più importante player nazionale.

www.bolaffi.it

INVESTITALIA

Dal 1985 solido punto di riferimento nel mercato immobiliare, Investitalia è una realtà strutturata e profondamente esperta delle necessità del settore e delle esigenze dei clienti. In un mercato che subisce rapide e sostanziali evoluzioni, Investitalia è la struttura che meglio ha saputo gestire il cambio di prospettiva configurandosi come interlocutore altamente qualificato ed esperto in ambito residenziale, commerciale, terziario e industriale.

www.investitalia.com

INDICE LOTTI

LOTTO 1	TORINO - Corso Francia, 35	10
LOTTO 2	TORINO - Via Garibaldi, 57	12
LOTTO 3	TORINO - Corso Re Umberto, 46 bis	14
LOTTO 4	TORINO - Via Carlo Alberto, 59	18
LOTTO 5	TORINO - Corso Dante, 126	22
LOTTO 6	MONCALIERI (TO) - Strada Santa Brigida, 9	26
LOTTO 7	TORINO - Via Figlie dei Militari, 5 bis	32
LOTTO 8	PADERNO DUGNANO (MI) - Viale Maga, 2	36
LOTTO 9	TORINO - Via Rattazzi, 4	42
LOTTO 10	TORINO - Via Rattazzi, 4	44
LOTTO 11	TORINO - Via Lagrange, 45	46
LOTTO 12	TORINO - Via Bogino, 21	52
LOTTO 13	TORINO - Via Bogino, 21	54
LOTTO 13 BIS	TORINO - Via Bogino, 21	55
LOTTO 14	MONCALIERI (TO) - Strada Castelvechio, 16/2	56

CALENDARIO VISITE IMMOBILI

LOTTO 1 TORINO - Corso Francia, 35	Giovedì 3/09 16:30 / 17:30	Lunedì 14/09 12:00 / 13:00	Lunedì 28/09 11:00 / 12:00	Martedì 6/10 9:00 / 10:00
LOTTO 2 TORINO - Via Garibaldi, 57	Martedì 1/09 12:00 / 13:30	Giovedì 17/09 12:00 / 13:30	Lunedì 28/09 12:30 / 13:30	Martedì 6/10 10:30 / 11:30
LOTTO 3 TORINO - Corso Re Umberto, 46 bis	Lunedì 07/09 15:30 / 17:00	Lunedì 21/09 11:30 / 12:30	Lunedì 5/10 16:30 / 17:30	Lunedì 12/10 16:00 / 17:00
LOTTO 4 TORINO - Via Carlo Alberto, 59	Giovedì 3/09 12:30 / 14:00	Mercoledì 9/09 12:00 / 13:00	Mercoledì 23/09 10:30 / 11:30	Lunedì 5/10 14:00 / 15:00
LOTTO 5 TORINO - Corso Dante, 126	Martedì 1/09 14:30 / 16:00	Mercoledì 16/09 16:00 / 17:00	Lunedì 21/09 14:30 / 15:30	Martedì 6/10 16:00 / 17:00
LOTTO 6 MONCALIERI (TO) - Strada Santa Brigida, 9	Giovedì 3/09 9:00 / 10:30	Giovedì 10/09 9:00 / 10:30	Lunedì 21/09 9:00 / 10:00	Giovedì 1/10 9:00 / 10:00
LOTTO 7 TORINO - Via Figlie dei Militari, 5 bis	Mercoledì 2/09 9:30 / 11:00	Mercoledì 16/09 10:00 / 11:00	Mercoledì 30/09 10:00 / 11:00	Mercoledì 07/10 10:30 / 11:30
LOTTO 8 PADERNO DUGNANO (MI) - Viale Maga, 2	Venerdì 4/09 11:30 / 13:30	Venerdì 11/09 11:30 / 13:30	Venerdì 18/09 11:30 / 13:30	Martedì 29/09 11:30 / 13:30
LOTTO 9 TORINO - Via Rattazzi, 4	Mercoledì 2/09 16:00 / 17:30	Mercoledì 9/09 9:00 / 10:00	Mercoledì 23/09 12:00 / 13:00	Lunedì 5/10 12:30 / 13:30
LOTTO 10 TORINO - Via Rattazzi, 4	Mercoledì 2/09 16:00 / 17:30	Mercoledì 9/09 9:00 / 10:00	Mercoledì 23/09 12:00 / 13:00	Lunedì 5/10 12:30 / 13:30
LOTTO 11 TORINO - Via Lagrange, 45	Mercoledì 2/09 16:00 / 17:30	Mercoledì 9/09 9:00 / 10:00	Mercoledì 23/09 12:00 / 13:00	Lunedì 5/10 12:30 / 13:30
LOTTO 12 - 13 - 13 BIS TORINO - Via Bogino, 21	Martedì 15/09 16:30 / 17:30	Mercoledì 23/09 14:00 / 15:00	Lunedì 28/09 16:30 / 17:30	Lunedì 5/10 10:00 / 11:00
LOTTO 14 MONCALIERI (TO) - Strada Castelvecchio, 16/2	Mercoledì 16/09 11:30 / 12:30	Lunedì 21/09 10:15 / 11:00	Giovedì 1/10 11:00 / 12:00	Martedì 6/10 14:30 / 15:30

Si rimanda al sito www.immobilibolaffi.it per le date in aggiornamento

RACCOMANDAZIONI ANTICOVID-19

Bolaffi Immobiliare S.r.l. si è dotata di un protocollo aziendale di sicurezza anti contagio Covid-19 affinché si resti sempre in un luogo sicuro. Per mantenere questa condizione i clienti dovranno uniformarsi a talune misure che di seguito si enunciano brevemente.

La salute e la sicurezza dei clienti è infatti una priorità assoluta per Bolaffi Immobiliare S.r.l.

L'ingresso alla visione degli immobili e all'asta avverrà previa prenotazione, fino ad esaurimento posti disponibili, limitatamente ai possessori di un cartellino di partecipazione. L'accesso potrà essere fissato chiamando il numero telefonico +39 011-5576300 o via e-mail scrivendo a info@immobilbolaffi.it indicando l'orario della visita. Inviata la richiesta ricevete conferma al più presto.

All'ingresso sarà controllata la temperatura corporea. In caso di temperatura rilevata superiore a 37,5° non sarà consentito l'ingresso. Sarà inoltre vietato l'ingresso in caso di sintomi influenzali, provenienza da zone a rischio o contatto con persone positive al virus nei 14 giorni precedenti. Si richiederà la compilazione e la firma di un documento informativo aziendale.

Per accedere sarà obbligatorio indossare la mascherina. All'ingresso e nei locali aziendali sarà inoltre presente il gel disinfettante mani. Sarà obbligatorio rispettare una distanza di almeno un metro dagli altri. Saranno vietati i raggruppamenti.

L'utilizzo del catalogo cartaceo sarà strettamente personale e il proprio catalogo non potrà essere lasciato incustodito.

Il 2020 è destinato a passare alla storia e purtroppo lo si ricollegherà subito all'emergenza sanitaria. Nel nostro piccolo però, in questo anno così particolare, rileviamo anche alcuni elementi positivi: fra questi, la prima asta della nostra nuova società, Bolaffi per gli Immobili che, nonostante le criticità, oggi può presentare con orgoglio il suo catalogo d'asta.

Emergenza sanitaria a parte, come per tutte le nuove avventure, tra il pensiero iniziale e la realizzazione finale sono emersi tanti inattesi nuovi aspetti da affrontare. Sappiamo però che la vera sfida di ogni novità imprenditoriale è sapersi adattare alle mutate condizioni, agli imprevisti: abbiamo quindi dovuto cambiare "in corsa" le nostre strategie ed elaborare soluzioni diverse per raggiungere il traguardo. La nostra priorità era evitare che una nuova emergenza ci impedisse sul più bello di spostarci lontano "da casa" e far visionare i lotti nel rispetto dei nostri abituali standard qualitativi. Il risultato finale è stato un prodotto innovativo che oggi iniziamo a presentare in una sua prima forma "sintetica", con un catalogo composto da 14 lotti. Si tratta di un'offerta attinente per la quasi totalità al territorio torinese, ma eclettica per tipologia, dimensione e fascia prezzo.

Nonostante numerose sollecitazioni provenienti da località geografiche lontane, in questa prima fase abbiamo scelto di concentrarci sul territorio contiguo alla nostra base operativa, in modo da poter offrire a venditori e compratori un servizio perfetto e diverso rispetto alla tradizione del mercato immobiliare. Riserveremo quindi a una fase successiva l'inserimento a catalogo di immobili anche più distanti.

Questa nuova avventura, pionieristica a livello nazionale ed europeo, è una strada in salita. La pubblicazione di questo catalogo però ha rappresentato già uno "scollinamento" e l'inizio di un percorso meno arduo.

La congiuntura socioeconomica attuale non appare brillante, ma siamo consci che durante le crisi si presentano ottime opportunità: alcuni lotti a catalogo ne sono la prova.

Questo primo insieme, su piccola scala, è un valido esempio di come la vendita all'asta si presti a una moltitudine di tipologie immobiliari: residenziali o commerciali; da investimento o per viverci; pronti per l'uso o da ristrutturare. Li abbiamo selezionati avendo ben presente la particolarità che debbano essere unici, nel loro genere o per l'opportunità rappresentata dal rapporto prezzo/dimensione.

Non è facile trovare al primo colpo l'immobile "dei sogni", che risponda esattamente alle esigenze del momento. Noi però ci speriamo. Se non dovessimo riuscirci pienamente con questa asta, ci poniamo comunque l'obiettivo che sfogliare il nostro catalogo rappresenti un racconto piacevole, diverso del solito, che dimostri la passione e la cura dei dettagli che mettiamo nel portare avanti questa nuova stimolante, ambiziosa e dirompente nuova avventura: la vendita "positiva" di immobili all'asta.

Buona lettura e buona asta a tutti.

Presidente e A.D.
Giovanni Judica Cordiglia

Amministratore delegato
Filippo Bolaffi



NOTE IMPORTANTI

Le planimetrie sul catalogo sono indicative, fanno fede quelle inserite nel Dossier, fornito a richiesta. A catalogo è indicata la superficie catastale.

Il simbolo € indica che non è consentita la possibilità di effettuare un'offerta avvalendosi del diritto di recesso.

Il simbolo & indica la data entro la quale va sottoscritto dalle parti il rogito notarile di compravendita definitivo.

Gli esperti di Bolaffi per gli Immobili sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

A parità di offerta vince l'offerta che non si avvale del diritto di recesso, ove consentito, altrimenti vince l'offerta giunta in precedenza.

Alcuni lotti possono essere soggetti ad un prezzo di riserva garantito dalla società al venditore, superiore alla base d'asta. In tali casi il banditore potrà offrire sul lotto per conto del venditore e/o, in caso di mancato raggiungimento del prezzo di riserva, aggiudicare il lotto provvisoriamente, al miglior offerente ad un prezzo inferiore. In tale evenienza l'offerente è comunque vincolato alle condizioni di vendita del presente catalogo, sebbene il venditore abbia la facoltà di rifiutare, entro 3 giorni, tale aggiudicazione provvisoria.

Il "cut bid" (offerta dimezzata rispetto alla richiesta del banditore) è accettato per importi superiori ai 5.000 €. Facendo un'offerta in "cut bid" il cliente si preclude la possibilità di rilanciare ulteriormente nel caso la sua offerta venga superata.

Il lotto è chiuso al martello, in casi eccezionali e a discrezione del banditore si potrà riaprire a patto che non sia già stato aperto il lotto successivo.

Le offerte ricevute in pre-asta hanno la precedenza rispetto alle offerte di sala.

Oltre al prezzo di aggiudicazione verrà addebitata all'acquirente una commissione di acquisto a favore di Bolaffi Immobiliare pari al:

- 5,0% (cinque per cento) oltre IVA sulla quota del prezzo di aggiudicazione fino € 150.000,00;
- 4,5% (quattro virgola cinque per cento) oltre IVA sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra €150.000,01 e €300.000,00;
- 4,0% (quattro per cento) oltre IVA sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 300.000,01 e € 500.000,00;
- 3,5% (tre virgola cinque per cento) oltre IVA sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 500.000,01 e € 750.000,00;
- 3,0% (tre per cento) oltre IVA sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 750.000,01 e € 1.000.000,00;
- 2,5% (due virgola cinque per cento) oltre IVA sulla quota del prezzo di aggiudicazione oltre a € 1.000.000,01.

Lotto
1

"Il professionista con la metro"

CORSO FRANCIA, 35 - TORINO

BASE D'ASTA € 20.000 - STIMA € 40.000 / 50.000

TIPOLOGIA
**locale
commerciale**

SUPERFICIE

26 mq

PIANO

terra



DESCRIZIONE

Locale adibito a ufficio - open space - al piano terreno con accesso da grande porta a vetri; finestra con affaccio su interno cortile.

In zona Cit Turin, vicinissimo alla fermata della metro Bernini, in stabile signorile dotato di portineria.

Particolarmente adatto da mettere a reddito per la posizione privilegiata rispetto a uffici e scuole di ogni genere.

- *Adatto a professionista*
- *Possibilità creazione bagno*
- *Ufficio attualmente non inserito nel regolamento di condominio*

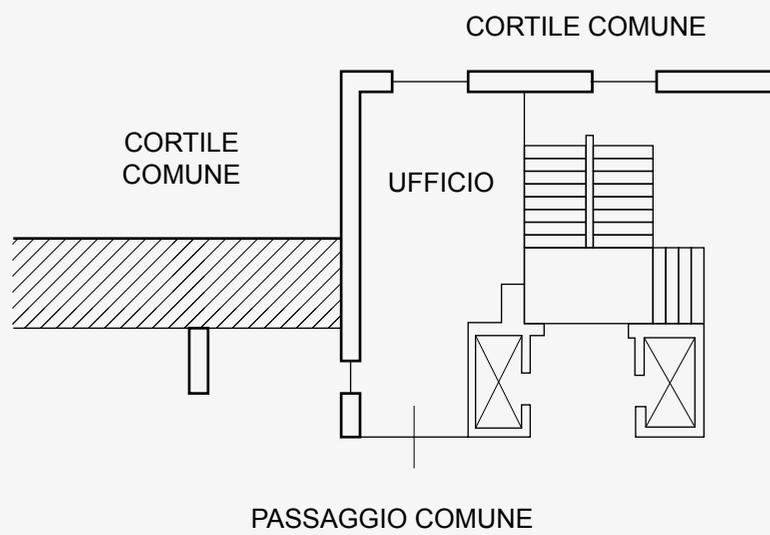
€ Non consentito possibilità di avvalersi del diritto di recesso.
& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Ufficio
Periodo Costruzione	Anni '70
Zona	Cit Turin
Stato al rogito	Libero
Cat. Catast.	A/10
Rendita Catast.	Euro 650,74
A.P.E.	G - 342,74 kWh/m ²
Arie	1
Portineria	Si
Cortile	Si
Ascensore	Si
Riscaldamento	Non presente



PLANIMETRIA



Lotto
2

"L'amore per i tetti" VIA GARIBALDI, 57 - TORINO

BASE D'ASTA € 80.000 - STIMA € 105.000 / 115.000



TIPOLOGIA

appartamento



SUPERFICIE

36 mq



PIANO

5



DESCRIZIONE

Ampio monolocale mansardato, al quinto, ed ultimo, piano con ascensore; dispone di angolo cottura, zona notte e bagno con finestra.

Nel cuore della città, vicinissimo a Piazza Statuto, alla metropolitana, alla stazione di Porta Susa ed a tutti i principali servizi.

Locale con caratteristico abbaino e splendido colpo d'occhio sui tetti del Centro Storico. Ideale per il single o come appoggio per un pendolare.

- *Riscaldamento autonomo*
- *Ideale punto di appoggio*
- *Ottimo uso investimento*

€ Non consentito possibilità di avvalersi del diritto di recesso.
& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

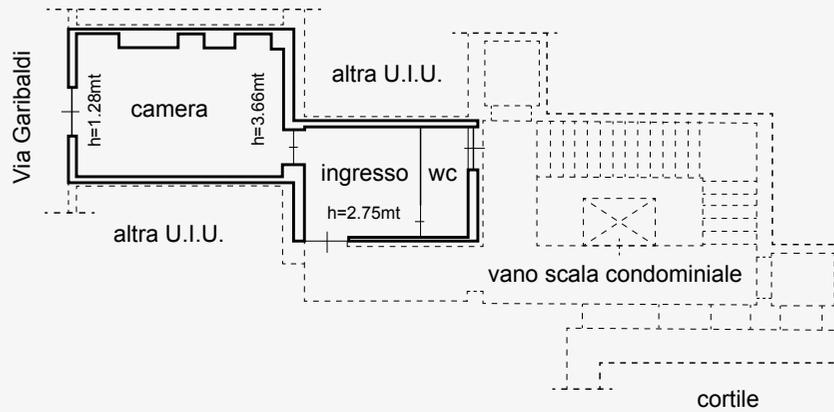
CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Abitazione
Periodo Costruzione	Epoca
Zona	Centro
Stato	Libero
Cat. Catast.	A/4
Rendita Catast.	Euro 116,20
A.P.E.	D - 199,56 kWh/m ²
Arie	2
Cortile	Si
Ascensore	Si
Riscaldamento	Autonomo
Spese condominiali	Euro 545,36



PLANIMETRIA

PIANO QUINTO



Lotto
3

"Rendimento estetico"

CORSO RE UMBERTO, 46 BIS - TORINO

BASE D'ASTA **€ 200.000** - STIMA **€ 230.000 / 240.000**



 TIPOLOGIA
**locale
commerciale**

 SUPERFICIE
107 mq

 PIANO
terra-S1

DESCRIZIONE

Ampio locale commerciale con due vetrine, bilivello, completamente ristrutturato ed attualmente locato.

In Crocetta, parte di una bella casa d'epoca in Corso Re Umberto, nel tratto compreso fra i corsi Einaudi e Stati Uniti.

Ubicazione di grande prestigio, in un punto caratterizzato da elevato passaggio di persone, rappresenta una proposta ideale per l'investimento data l'interessante rendita.

- **Rendita 10,5% su stima minima**
- **Contratto locazione di tipo commerciale 6+6, stipulato recentemente**
- **Posizione ad alta richiesta e poca offerta**

CARATTERISTICHE IMMOBILE

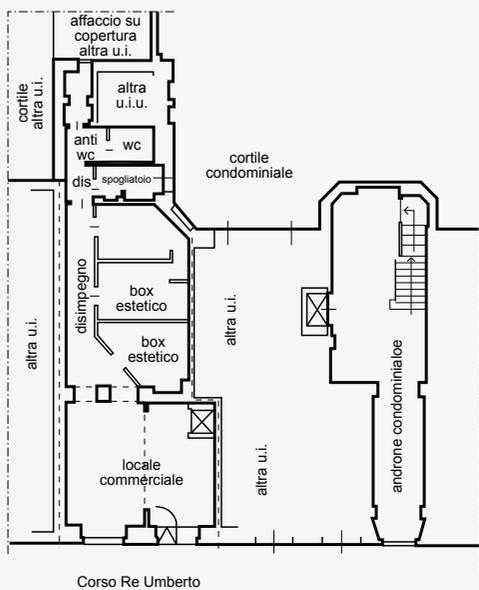
Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Commerciale
Periodo costruzione	Anni '60
Zona	Crocetta
Stato al rogito	Locato
Canone locazione	€ 24.000/Anno
Categoria catastale	C/1
Rendita catastale	Euro 1.287,42
A.P.E.	C - 117,29 kWh/m ²
Arie	2
Cortile	Si
Ascensore	Si
Riscaldamento	Centralizzato
Aria condizionata	Autonoma
Spese riscaldamento	Euro 1.325,80
Spese condominiali	Euro 2.086,69

€ Non consentito possibilità di avvalersi del diritto di recesso.
& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

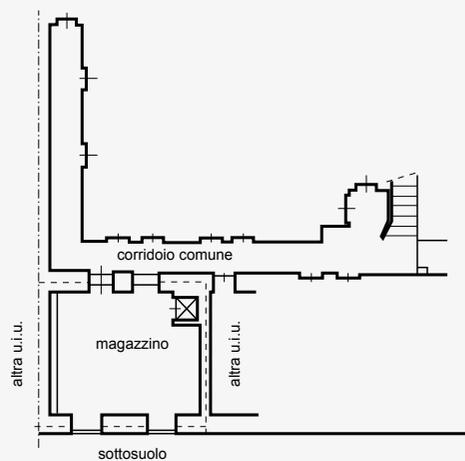


PLANIMETRIA

PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO







Lotto
4

"Rifugio a Palazzo per santi e peccatori" VIA CARLO ALBERTO, 59 - TORINO

BASE D'ASTA € 290.000 - STIMA € 360.000 / 380.000



TIPOLOGIA

appartamento



SUPERFICIE

93 mq



PIANO

2



DESCRIZIONE

Appartamento totalmente e finemente ristrutturato, al secondo piano di "Palazzo Carlo Alberto"; molto luminoso, con grande zona giorno, camera con cabina armadi, bagno e lavanderia.

Ubicato in Via Carlo Alberto, all'altezza di Via Mazzini, in una delle più affascinanti e prestigiose zone della città, nel mezzo dello shopping e dei servizi; anche vicino alla stazione Porta Nuova e alla metropolitana.

Il prestigio di essere in uno degli edifici storici più conosciuti della città, ma anche in un appartamento in cui poter vivere il Centro. Un'opportunità d'investimento per il futuro.

- Ideale sia per uso proprio, sia per investimento
- Posizione di charme
- Ristrutturazione di qualità

⌘ Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

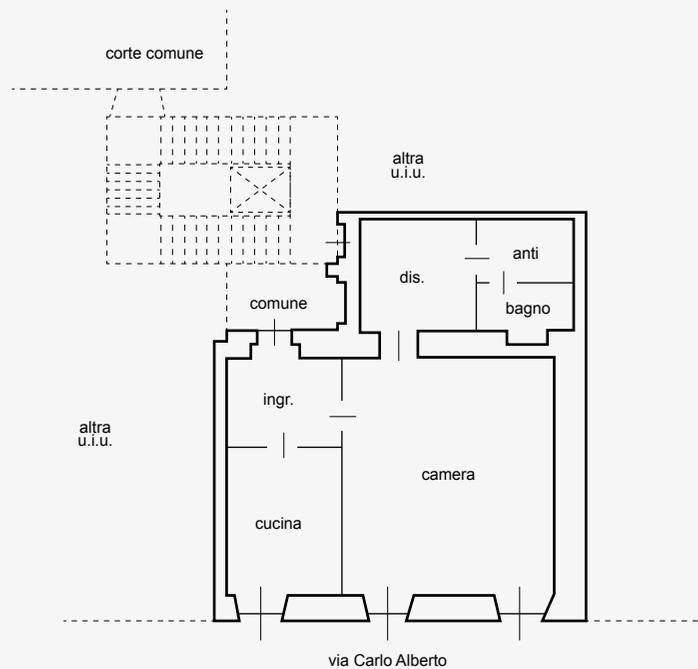
CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Società
Uso	Abitazione
Periodo costruzione	Ottocento
Zona	Centro
Stato al rogito	Libero
Categoria catastale	A/2
Rendita catastale	Euro 976,10
A.P.E.	B - 17,0683 kWh/m ³
Arie	1
Portineria	Si
Ascensore	Si
Riscaldamento	Autonomo
Aria condizionata	Centralizzata
Spese riscaldamento	Euro 958,82
Spese condominiali	Euro 1.666,51



PLANIMETRIA

PIANO SECONDO







Lotto
5

"Lo sguardo si perde tra Po e collina"

CORSO DANTE, 126 - TORINO

BASE D'ASTA € 720.000 - STIMA € 880.000 / 920.000



TIPOLOGIA

appartamento



SUPERFICIE

273 mq



PIANO

6



DESCRIZIONE

Grande appartamento al sesto piano con doppi ingressi, splendido salone con affaccio sul Po e sulla collina, cinque camere da letto, quattro bagni e lavanderia. In palazzo signorile con servizio di portineria; box al piano cortile.

Splendida unità abitativa di fronte al ponte Isabella e al parco del Valentino, in zona servitissima per la presenza di negozi, trasporti e servizi pubblici.

La posizione del palazzo, ad angolo fra corso Dante e corso Galileo Galilei, ed il sesto piano regalano a questo immobile una vista con un panorama praticamente unico.

- *Vista mozzafiato*
- *Balcone perimetrale*
- *Possibile frazionamento*

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

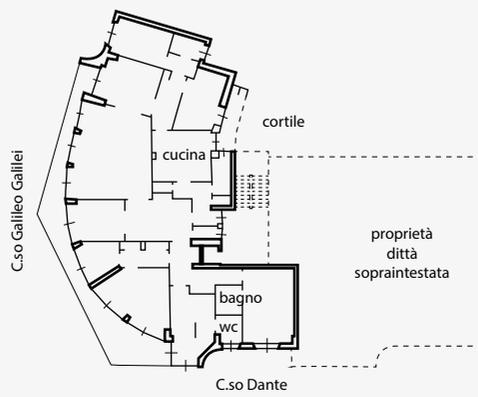
CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso:	Abitazione
Periodo Costruzione:	1970
Zona:	Parco Valentino Ponte Isabella
Stato	Libero
Cat. Catast.:	A/1
Rendita Catast.:	Euro 3.777,88
A.P.E.:	F - 125,21 kWh/m ²
Arie:	3
Portineria:	Si
BOX	Si
Cantina:	Si
Cortile:	Si
Ascensore:	Si
Balcone:	Si
Terrazzo	Si
Riscaldamento:	Centralizzato
Spese riscaldamento	Euro 3.000
Spese condominiali:	Euro 6.500

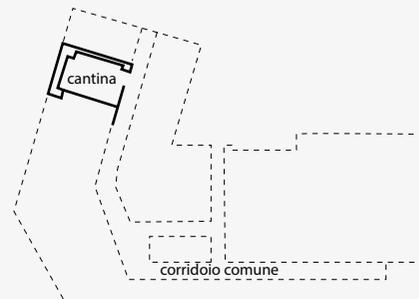


PLANIMETRIA

PIANO SESTO



PIANO CANTINE







Lotto
6

"Dopo il lockdown i valori cambiano"
STRADA SANTA BRIGIDA, 9 - MONCALIERI (TO)

BASE D'ASTA € 800.000 - STIMA € 890.000 / 950.000



TIPOLOGIA

villa



SUPERFICIE

750 mq



PIANO

intero edificio



DESCRIZIONE

Bellissima e storica villa di oltre 700 mq con splendido parco privato, piscina e vista mozzafiato su tutta la città e con l'arco alpino sullo sfondo.

Ubicata nella collina di Moncalieri, vicino al Castello, quindi a poca distanza dal centro abitato.

Casa di grande fascino, ricca di particolari ed angoli diversi, eppure armonici ed amalgamati in un'unica atmosfera. Ideale per chi è alla ricerca di indipendenza e ampi spazi nel verde, ma senza rinunciare alla prossimità della città. Grande opportunità di sfruttare il Bonus 110% per apportare una ristrutturazione a costi molto ridotti.

- Spazio di dimensioni molto importanti, ideale per una soluzione di rappresentanza
- Dimora di grande fascino con ulteriore possibilità di ammodernamento
- Categoria catastale A/2 vantaggiosa per un immobile di tale prestigio
- Ottimo rapporto prezzo/dimensione per una soluzione così di prestigio

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Abitazione
Periodo costruzione	1700
Zona	Collina Moncalieri
Stato al rogito	Libero
Categoria catastale	1 A/2 - 2 A/3
Rendita catastale	Euro 4.100
A.P.E.	C - 71,39 kWh/m ²
Arie	4
Box	2
Posto auto	Si
Cantina	Si
Parco	Si - 3.938 mq
Balcone	2
Terrazzo	3
Riscaldamento	Autonomo

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.



PLANIMETRIA

PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



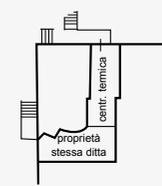
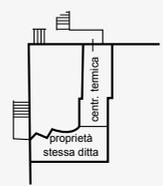
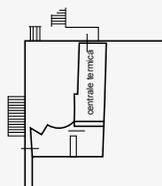
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)



PIANO TERRENO



PIANO CANTINA











Lotto
7

"Tocco di classe: sorpresa in Gran Madre"

VIA FIGLIE DEI MILITARI, 5 BIS - TORINO

BASE D'ASTA € 1.100.000 - STIMA € 1.250.000 / 1.350.000



TIPOLOGIA

casa indipendente



SUPERFICIE

293 mq



PIANO

intero edificio



DESCRIZIONE

Soluzione abitativa indipendente, esclusiva ed elegantemente ristrutturata con materiali hi-tech e di design. Disposta su due livelli, con grande zona giorno al livello superiore, e camere e servizi al livello inferiore.

Un'unità indipendente con vialetto d'accesso privato ed un meraviglioso giardino privato attorno al quale si raccoglie una splendida casa. Ad appena 5 minuti a piedi da piazza Gran Madre. Ristrutturata con grande gusto e personalità, rappresenta una soluzione molto particolare per veri intenditori.

- *Ampia metratura in un quartiere di prestigio*
- *Un'alcova con del verde, dentro un contesto urbano*

⌘ Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

CARATTERISTICHE IMMOBILE

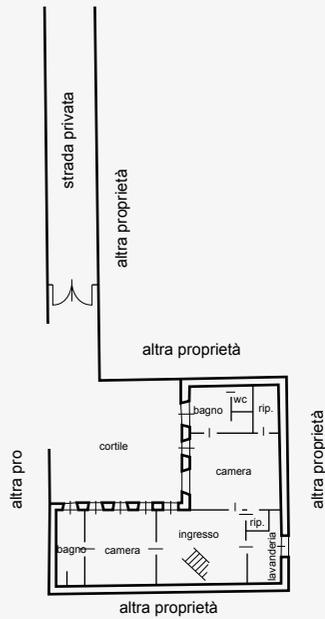
Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Abitazione
Periodo costruzione	1935
Zona	Precollina
Stato al rogito	Libero
Categoria catastale	A/7
Rendita catastale	Euro 3.047,10
A.P.E.	B - 91,27 kWh/m ²
Arie	2
Posto auto	Si
Giardino	Si
Riscaldamento	Autonomo



PLANIMETRIA

PIANO TERRENO

Via Figlie dei Militari



PIANO PRIMO







Lotto
8

"Prestigio e storia a due passi da Milano"
VIALE ALBERTO MAGA, 2 - PADERNO DUGNANO (MI)

BASE D'ASTA € 1.250.000 - STIMA € 1.800.000 / 2.000.000



TIPOLOGIA

villa patrizia



SUPERFICIE

2.500 mq



PIANO

intero edificio



DESCRIZIONE

Grande villa con corpo principale di 1500 mq con adiacenti i fabbricati rustici adibiti in passato a scuderie, che si sviluppa intorno ad un vasto cortile di forma quadrata. La villa padronale ha una pianta a L, rispettivamente a 3 e 2 piani fuori terra, a cui si accede percorrendo un lungo viale di platani privato; dispone anche di un fabbricato rurale indipendente. Inoltre è presente una cascina, esterna al muro di cinta, con finestre che si aprono sul giardino della villa, che sviluppa 500 mq ed è dotata di giardino indipendente. Completa la proprietà un parco di circa due ettari, una piscina e un campo da tennis.

"Villa Maga" si trova nel comune di Paderno Dugnano, a 15 km in linea d'aria da Milano, altamente raggiungibile in 20 minuti tramite linea ferroviaria o circa 30 minuti in auto.

Sale con camini di marmo, impreziosite da soffitti a cassettoni e pavimenti alla veneziana, disegnati dall'architetto Luigi Caccia Dominioni. Essenze pregiate e ed alberi di età secolare conferiscono unicità alla proprietà.

- **Soluzione ideale per milanesi che desiderano essere fuori città all'interno di una villa prestigiosa con parco e amenità, ma vicini al centro dei propri affari od interessi**
- **Tenuta storica in un contesto d'altri tempi**
- **Vincolato alla Sovrintendenza delle Belle Arti e Paesaggio**

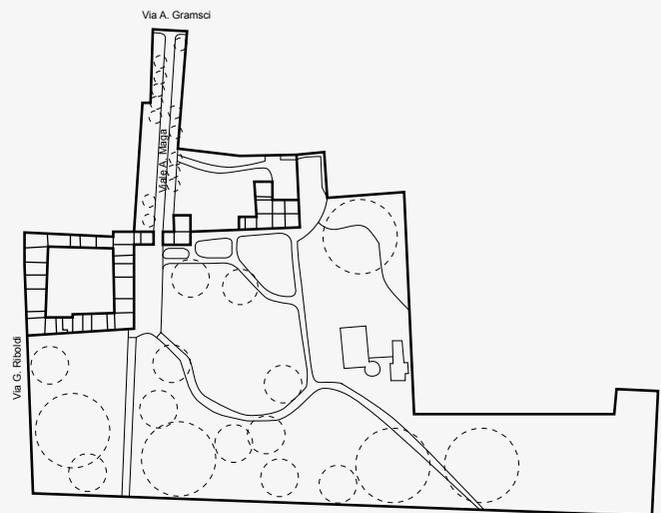
€ Non consentito possibilità di avvalersi del diritto di recesso.
⌚ Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.



CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Abitazione
Periodo costruzione	1700
Zona	Paderno Dugnano (MI)
Stato al rogito	Libero
Categoria catastale	1 A/1-6 A/4-3 C/2-1 C/4-3 C/6
Rendita catastale	Euro 7.147,45
A.P.E.	G - 302,04 kWh/m ²
Arie	4
Box	Si
Posto auto	Si
Cantina	Si
Parco	Si -15.850 mq
Balcone	Si
Riscaldamento	Autonomo

PLANIMETRIA











Lotto
9

"L'accesso sicuro alla ZTL - n. 1"

VIA RATTAZZI, 4 - TORINO

BASE D'ASTA € 55.000 - STIMA € 80.000 / 90.000



TIPOLOGIA

box singolo



SUPERFICIE

15 mq



PIANO

s2



DESCRIZIONE

Ampio box singolo al secondo piano interrato con accesso da rampa, altezza 250 cm., all'interno di garage in regola con le attuali normative vigenti. Con cancello di ingresso elettrico e basculante comandato da radiocomando con automatizzazione.

Accesso da Via Rattazzi n. 4, quasi angolo con C.so Vittorio Emanuele II, in posizione strategica interna alla ZTL di Torino; giusto alle spalle di via Lagrange, via dello shopping torinese.

- *Perfetto per valorizzare un'unità immobiliare in centro*
- *Garanzia di accesso alla ZTL*

CARATTERISTICHE IMMOBILE

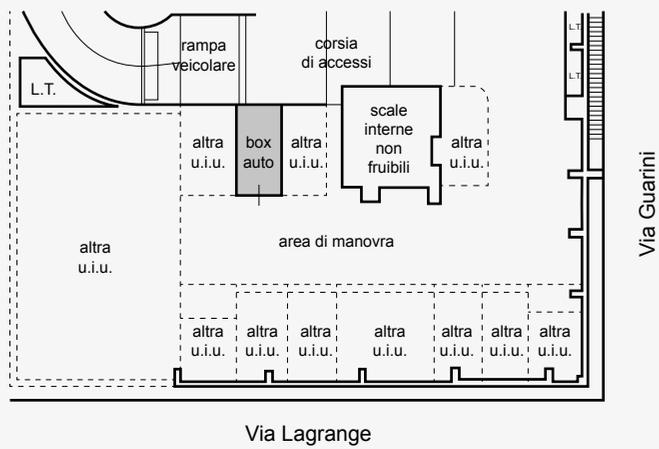
Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Periodo costruzione	1960
Zona	Centro
Stato	Libero
Categoria catastale	C/6
Rendita catastale	Euro 138,31
A.P.E.	Esente
Spese condominiali	Euro 730,68

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.



PLANIMETRIA

PIANO SECONDO INTERRATO



Lotto
10

"L'accesso sicuro alla ZTL - n. 2"

VIA RATTAZZI, 4 - TORINO

BASE D'ASTA € 90.000 - STIMA € 120.000 / 130.000

 TIPOLOGIA

box doppio

 SUPERFICIE

21 mq

 PIANO

s2



DESCRIZIONE

Box doppio al secondo piano interrato con accesso da rampa, altezza 250 cm., all'interno di garage in regola con le attuali normative vigenti. Con cancello di ingresso elettrico e basculante comandato da radiocomando con automatizzazione.

Accesso da Via Rattazzi n. 4, quasi angolo con C.so Vittorio Emanuele II, in posizione strategica interna alla ZTL di Torino; giusto alle spalle di via Lagrange, via dello shopping torinese.

- *Perfetto per valorizzare un'unità immobiliare in centro*
- *Garanzia di accesso alla ZTL*

CARATTERISTICHE IMMOBILE

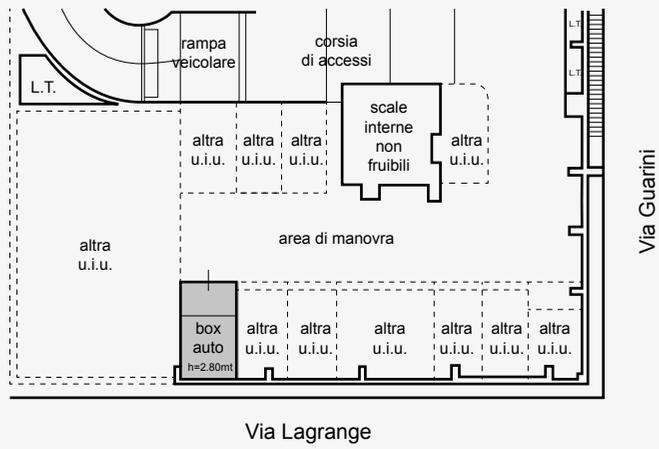
Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Periodo costruzione	1960
Zona	Centro
Stato	Libero
Categoria catastale	C/6
Rendita catastale	Euro 191,50
A.P.E.	Esente
Spese condominiali	Euro 1.461,36

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.



PLANIMETRIA

PIANO SECONDO INTERRATO



Lotto
11

"Top location per nostalgici o visionari"

VIA LAGRANGE, 45 - TORINO

BASE D'ASTA € 6.200.000 - STIMA € 7.200.000 / 7.500.000

TIPOLOGIA

locale
commerciale

SUPERFICIE

1700 mq

PIANO

terra-s1-s2-s3



DESCRIZIONE

Ampio e prestigioso negozio attualmente locato di circa 1.700 mq nella centralissima via Lagrange, che si sviluppa su due piani oltre piano intermedio di collegamento, con layout prevalente open space, dotato di nove grandi vetrine su strada, con collegamento tra i due piani tramite ampio scalone e montacarichi.

L'unità commerciale di forma angolare si trova in posizione di fortissimo passaggio pedonale e veicolare, con affaccio su piazza Lagrange, a pochi passi da via Roma, Corso Vittorio Emanuele II, e via Mazzini. Strategicamente ubicata in mezzo ai flussi di Porta Nuova da un lato e di via Roma/via Lagrange dall'altro.

Location iconica in città per aver ospitato per tanti anni il negozio "Marvin", è oggi locata a rinomata catena nazionale di commercio di oggetti per la casa. Soluzione ideale per l'investitore che cerca una rendita sicura da un locatore che necessita di una "prime location" in città. La ristrutturazione recente e la versatilità degli spazi consentono anche un frazionamento in più unità, per altre possibili strategie di investimento.

⌘ Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

CARATTERISTICHE IMMOBILE

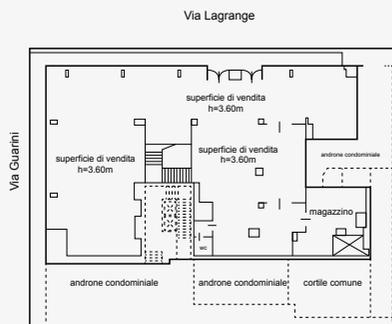
Contratto	Vendita
Proprietà	Società
Uso	Commerciale
Periodo costruzione	Moderno
Zona	Centro
Stato	Locato
Canone Locazione	€ 400.000/Anno
Categoria catastale	D/8
Rendita catastale	Euro 27.308,00
A.P.E.	A3 - 106,01 kWh/m ²
Arie/Vetrine	9
Montacarichi	Sì
Riscaldamento	Autonomo
Spese condominiali	Euro 34.800
Aria condizionata	Autonoma

- Ideale per investimento tramite diverse strategie di utilizzo
- Rendita superiore al 5,5 % (su stima minima) nella situazione attuale, potenzialmente superiore a scadenza
- Location straordinaria con grande accessibilità da metropolitana e stazione ferroviaria

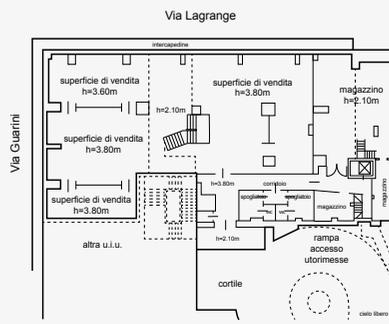


PLANIMETRIA

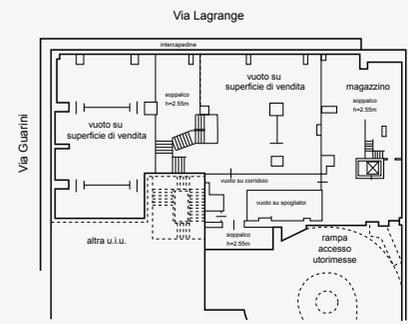
PIANO TERRENO



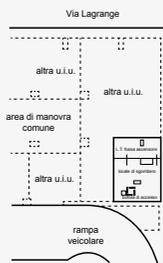
PIANO PRIMO INTERRATO



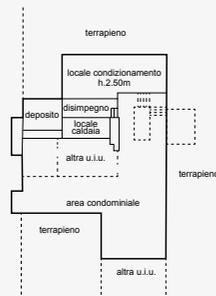
PIANO PRIMO INTERRATO SOPPALCHI



PIANO SECONDO INTERRATO



PIANO TERZO INTERRATO











Lotto
12

"Lusso e comodità in pieno centro"

VIA BOGINO, 21 - TORINO

BASE D'ASTA € 270.000 - STIMA € 360.000 / 380.000



TIPOLOGIA

appartamento



SUPERFICIE

75 mq



PIANO

primo



DESCRIZIONE

Splendido appartamento eclettico composto da 3 locali. Al piano principale un soggiorno living con cucina a vista, collegato da scala interna ad un primo soppalco, dove è presente una camera, e da camera matrimoniale con bagno interno, collegata al secondo soppalco allestito a cabina armadi.

Ubicato nel centro storico di Torino in palazzo di inizi novecento, in via Bogino, nel tratto compreso tra via Maria Vittoria e via Giolitti, prossimità di shopping e servizi, ma in una via sobriamente "tranquilla".

Unità di charme finemente ristrutturata, con abbinamento di materiali di ottima fattura in grado di sposare l'antico ed il moderno conferendo unicità all'appartamento.

- *Ideale per una giovane coppia di carattere*
- *Cucina e cabina armadi finemente selezionati inclusi*
- *Possibilità acquisto box nell'edificio (lotto 13)*

* Lotto soggetto ad aggiudicazione provvisoria in attesa del lotto 13 bis.

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

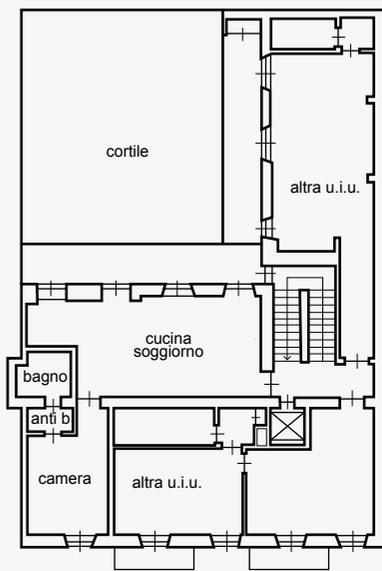
CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso:	Abitazione
Periodo Costruzione:	1900
Zona:	Centro
Stato	Libero
Cat. Catast.:	A/2
Rendita Catast.:	Euro 831,50
A.P.E.:	E - 107,38 kWh/m ²
Arie:	2
Box	Si (battuto separatamente con lotto n 13)
Cantina:	Si
Cortile:	Si
Ascensore:	Si
Balcone:	Si
Riscaldamento:	Autonomo
Spese condominiali:	Euro 1.210



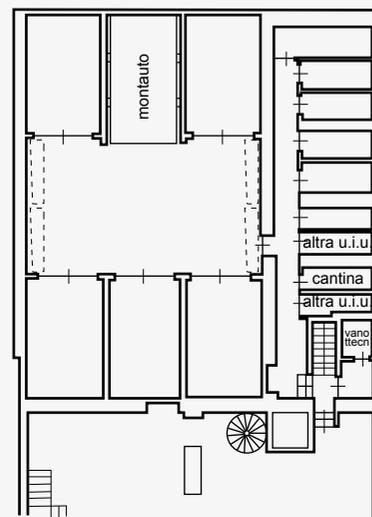
PLANIMETRIA

PIANO PRIMO



via Bogino

PIANO INTERRATO



Lotto
13

"Anche l'auto va viziata..."

VIA BOGINO, 21 - TORINO

BASE D'ASTA € 90.000 - STIMA € 100.000 / 110.000



TIPOLOGIA

box



SUPERFICIE

14 mq



PIANO

terra



DESCRIZIONE

Box singolo al piano strada di 14 mq, accessibile da cortile. Con cancello di ingresso elettrico e porta basculante di apertura box motorizzata.

Ubicato nel centro storico di Torino, nel tratto compreso tra via Maria Vittoria e via Giolitti, in zona caratterizzata da scarsità di posti auto pertinenziali e anche molto comoda per accedere alle principali vie dello shopping del centro.

- In abbinamento al lotto 12
- Ideale per chi ha un appartamento in centro
- Garanzia di accesso alla ZTL di Torino

* Lotto soggetto ad aggiudicazione provvisoria in attesa del lotto 13 bis.

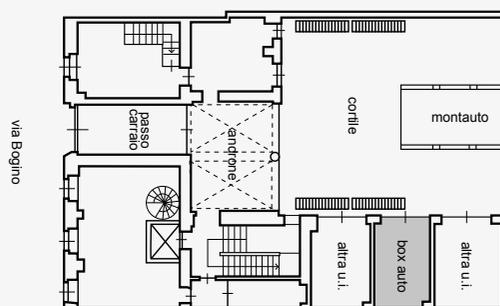
& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Periodo Costruzione:	1900
Zona:	Centro
Stato	Libero
Cat. Catast.:	C/6
Rendita Catast.:	Euro 148,74
A.P.E.:	Esente
Spese condominiali:	Euro 231

PLANIMETRIA

PIANO TERRENO



Lotto
13
BIS

"Vendita congiunta lotti 12 e 13"

VIA BOGINO, 21 - TORINO

BASE D'ASTA € 360.000* - STIMA € 460.000 / 490.000



TIPOLOGIA

appartamento+box



SUPERFICIE

89 mq



PIANO

primo-terra



DESCRIZIONE

Appartamento (lotto 12) venduto in abbinamento con Box (lotto 13).

* in alternativa, la somma delle aggiudicazioni provvisorie dei lotti 12 e 13

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.12.2020.

Lotto
14

"Un perfetto cocktail di prezzo, spazio e verde"
STRADA CASTELVECCHIO, 16/2 - MONCALIERI (TO)

BASE D'ASTA **€ 310.000** - STIMA **€ 340.000 / 360.000**



TIPOLOGIA

appartamento



SUPERFICIE

311 mq



PIANO

2-3



DESCRIZIONE

Unità di 310 mq complessi su due livelli, con doppi ingressi, sala con ampio terrazzo, sala da pranzo, cucina con grande balcone, 4 camere da letto e 3 bagni. Al piano superiore collegato da scala interna, ma con accesso indipendente, zona soggiorno/studio, 2 camere da letto e 1 bagno, oltre ripostigli. Completano la proprietà 2 posti auto ed una cantina.

Appartamento sulla collina di Moncalieri in splendido contesto condominiale con parco di un ettaro vicino al centro storico.

Oasi di verde, ma distanza minima dalle comodità dei servizi cittadini di Moncalieri e Torino.

Soluzione perfetta per chi ama il sole, gli spazi, il silenzio, il verde, la vista, ma all'interno di un complesso residenziale per non sentirsi mai isolati. Metratura molto ampia con grandi margini per una diversa ripartizione degli spazi.

- *Interessante rapporto prezzo/metro quadro*
- *Contesto di prestigio*
- *Ampio parco condominiale*

& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 15.01.2020.

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Contratto	Vendita
Proprietà	Privato
Uso	Abitazione
Periodo costruzione	1970
Zona	Castelvecchio
Stato	Libero
Categoria catastale	A/1
Rendita catastale	Euro 3.249,55
A.P.E.	F - 182,16 kWh/m ²
Arie	3
Portineria	Si
Posto auto	Si
Cantina	Si
Cortile	Si
Giardino	Si - 10.000 mq
Ascensore	Si
Balcone	Si
Terrazzo	Si
Riscaldamento	Centralizzato
Spese riscaldamento	Euro
Spese condominiali	Euro 7.655



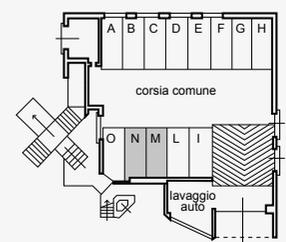
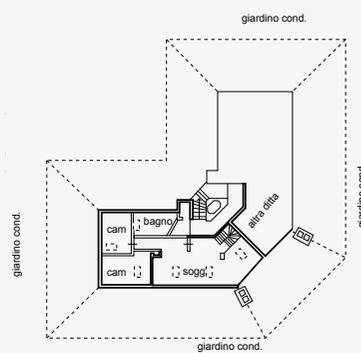
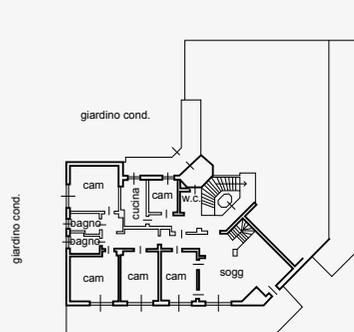
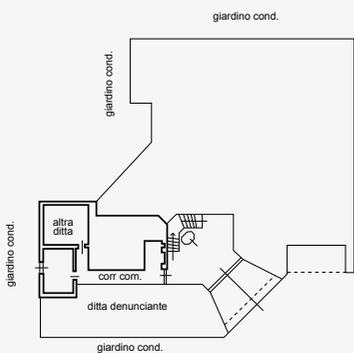
PLANIMETRIA

PIANO SEMINTERRATO
(CANTINE)

PIANO SECONDO

PIANO SOTTOTETTO

PIANO SEMINTERRATO
(GARAGE)







Fine della vendita

CONDIZIONI GENERALI

1 PREMESSA

Bolaffi Immobiliare S.r.l., con sede legale a Torino, via Camillo Benso di Cavour n. 17/A, partita IVA 12159120018, iscritta alla C.C.I.A.A. di Torino, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, R.E.A. n. TO-1269102, commercialmente identificata con la denominazione "Bolaffi per gli immobili", nonché assicurata a norma e per gli effetti dell'art. 18 della Legge n. 57/2001 per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di mediatore immobiliare con la compagnia ITAS MUTUA, polizza n. M11506111, con scadenza il 31/12/2020 ("Bolaffi Immobiliare" o la "Società"), agisce quale intermediario abilitato per promuovere e finalizzare la vendita di immobili di terzi.

A tal fine Bolaffi Immobiliare compie tutti gli atti procedurali e necessari per promuovere e realizzare la vendita degli immobili di terzi anche per il tramite di asta pubblica.

Nell'ambito dell'incarico ricevuto dal Venditore, come di seguito definito, la Società si avvale anche dei servizi di soggetti terzi tra cui il supporto organizzativo e logistico della casa d'aste denominata "Aste Bolaffi S.p.A.", con sede legale a Torino, via Camillo Benso di Cavour n. 17/A, partita IVA 09591610010 (la "Casa d'Aste").

Ogni singolo bene immobile oggetto di incarico di mediazione per la presente vendita all'asta ("Immobile"), salvi casi eccezionali, è di proprietà o nella disponibilità di soggetti terzi (il "Venditore"), che hanno conferito alla Società un incarico esclusivo, non trasferibile ed irrevocabile per la promozione e realizzazione della vendita dell'immobile, anche mediante asta pubblica (l'"Incarico").

Le presenti condizioni generali disciplinano i rapporti economici e legali tra Bolaffi Immobiliare, il Venditore e il soggetto che parteciperà all'asta pubblica fissata per la vendita dell'immobile ovvero che risulterà acquirente dell'immobile stesso all'esito dell'asta pubblica o all'esito dell'eventuale attività di promozione di vendita svolta in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile all'asta pubblica (le "Condizioni Generali").

2 DOCUMENTI RILEVANTI

Informazioni, descrizioni, stime e dati riguardanti l'Immobile possono essere inserite:

- ove redatto, in un catalogo riassuntivo e descrittivo delle caratteristiche tipologiche e qualitative dell'Immobile, oltreché della stima per ciascun Immobile (il "Catalogo"); il Catalogo verrà messo a disposizione dei potenziali acquirenti dell'immobile prima dell'asta, unitamente alle presenti Condizioni Generali;

- in un fascicolo informativo comprensivo, a titolo semplificativo e non esaustivo, di: (1) visure ipotecarie ventennio con dichiarazione notarile; (2) contratto preliminare di compravendita da sottoscrivere in modo disgiunto dalle parti contraenti; (3) atto di provenienza, (4) indicazione regime fiscale di trasferimento; (5) visure catastali aggiornate; (6) planimetria; (7) dichiarazione di conformità da parte riguardante lo stato di fatto / situazione urbanistica ed edilizia / identificazione catastale / situazione impianti; (8) Attestato di Prestazione Energetica; (9) ultimo verbale assemblea condominiale inerente a spese di natura straordinaria; (10) ultimo consuntivo e preventivo di spesa gestione ordinaria e di riscaldamento (eventuale), (11) documento sottoscritto dal Venditore sullo stato di fatto dell'Immobile in termini di particolari e dettagli costruttivi, (12) descrizione dei dettagli costruttivi e documentazione fotografica (il "Dossier"); il Dossier potrà essere liberamente consultato dai potenziali acquirenti dell'Immobile prima dell'asta; su richiesta espressa, il Dossier potrà, altresì, essere consegnato in copia cartacea o su supporto informatico al potenziale acquirente dietro rimborso del costo della stampa o del supporto e previa loro formale identificazione ai fini della normativa anticiclaggio.

Le informazioni, descrizioni, stime e dati riguardanti la vendita tramite asta pubblica di un determinato Immobile potranno essere inserite nel Catalogo, ma potranno anche essere comunicate in sala prima dell'inizio della relativa asta pubblica o durante lo svolgimento della stessa.

Le presenti Condizioni Generali potranno subire degli aggiornamenti o integrazioni che saranno immediatamente pubblicati sul sito www.immobili-bolaffi.it e/o www.astebolaffi.it. Ove si registrasse discrepanza tra il testo delle Condizioni Generali contenuto nel Catalogo e quello pubblicato sul sito web di Bolaffi Immobiliare e/o Aste Bolaffi farà fede e prevarrà la versione on line.

Bolaffi Immobiliare declina ogni responsabilità in ordine alle illustrazioni, descrizioni, valori ed alle stime dell'immobile contenute nel Catalogo ed in qualsiasi

altro materiale illustrativo; tali illustrazioni, descrizioni, valori e stime sono puramente indicativi ed assolvono solo alla funzione di una mera informativa generale sull'immobile e, pertanto, non potranno generare affidamento di alcun tipo negli aggiudicatari o acquirenti. Le illustrazioni, descrizioni, valori e stime sono fatti al meglio delle conoscenze di Bolaffi Immobiliare e (i) non superano in alcun modo le caratteristiche indicate nel Dossier né (ii) costituiscono in alcun modo garanzie convenzionali o qualità promesse ai sensi degli artt. 1490 e 1497 cod. civ.

I valori di stima possono essere soggetti a modifiche anche dopo la pubblicazione del Catalogo a esclusiva discrezione della Società. Il valore di stima dell'immobile pubblicato in Catalogo non comprende il Compensativo Variabile di Bolaffi Immobiliare, come infra meglio definito, e la relativa tassazione prevista dalla normativa (ove dovuta). Tutti i diritti d'autore di utilizzazione economica attinenti alle immagini, illustrazioni, testi, didascalie e descrizioni dei cataloghi di Bolaffi Immobiliare sono e rimarranno di proprietà esclusiva di Bolaffi Immobiliare. Tali immagini, illustrazioni, testi, didascalie e descrizioni non potranno, pertanto, essere utilizzati o riprodotti dall'acquirente e/o da terzi senza il previo consenso scritto di Bolaffi Immobiliare.

3 ESAME DELL'IMMOBILE PRIMA DELL'ASTA

Ai soggetti interessati all'acquisto dell'Immobile è consentito, previo ottenimento del consenso del Venditore da parte di Bolaffi Immobiliare, di effettuare una o più visite dell'Immobile fino ad un giorno lavorativo antecedente alla data fissata per la prima asta pubblica e durante gli orari stabiliti a discrezione di Bolaffi Immobiliare.

4 PARTECIPAZIONE IN SALA - OFFERTA CON DIRITTO DI RECESSO - DEPOSITO CAUZIONALE

Al fine di migliorare le procedure d'asta, è richiesto a tutti i soggetti interessati all'acquisto di munirsi di un cartellino numerato per le offerte prima che inizi l'asta pubblica. Sarà possibile pre-registrarsi anche durante i giorni di presentazione dell'Immobile, di cui al punto che precede. Compilando e firmando il modulo di registrazione e di attribuzione del cartellino numerato, vengono accettate le presenti Condizioni Generali. Qualora per l'Immobile fosse consentito al promissario acquirente l'esercizio del diritto di recesso per mancato ottenimento di un mutuo nel termine di 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione del contratto preliminare (il "Diritto di Recesso"), al momento della registrazione per la partecipazione all'asta pubblica saranno consegnati due diversi cartellini a ciascun partecipante: uno specifico per le offerte di acquisto accompagnate dal Diritto di Recesso e uno per le offerte di acquisto con esclusione del Diritto di Recesso. In caso di offerta dovrà essere scelto ed esibito al banditore solo uno dei due cartellini, secondo la scelta fatta dal soggetto partecipante all'asta. Ogni partecipante all'asta assume tutte le responsabilità e gli impegni in ordine all'uso dei rispettivi cartellini. A parità di valore economico di due offerte l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà esibito al banditore l'offerta con il cartellino con esclusione del Diritto di Recesso.

Bolaffi Immobiliare si riserva il diritto di richiedere ai partecipanti all'asta informazioni e documenti ai fini di una loro corretta identificazione oltre a eventuali informazioni sulle loro referenze bancarie.

Ciascun soggetto che richiederà di partecipare all'asta pubblica sarà tenuto a versare un deposito cauzionale (assegno circolare/bonifico) variabile in base al valore massimo della stima dell'immobile a Catalogo ("Stima massima") ed in particolare pari a:

- € 3.000,00 per Immobile con Stima Massima fino ad € 150.000,00;
- € 3.500,00 per Immobile con Stima Massima fra € 150.000,01 e € 250.000,00;
- € 5.000,00 per Immobile con Stima Massima fra € 250.000,01 e € 350.000,00;
- € 7.500,00 per Immobile con Stima Massima fra € 350.000,01 e € 500.000,00;
- € 10.000,00 per Immobile con Stima Massima fra € 500.000,01 e € 700.000,00;
- € 12.000,00 per Immobile con Stima Massima superiore ad € 700.000,01;

(di seguito il "Deposito Cauzionale").

Il Deposito Cauzionale, fatta salva diversa indicazione nel Catalogo, verrà corrisposto, a Bolaffi Immobiliare e sarà soggetto alla seguente disciplina:

- (i) nel caso di mancata aggiudicazione dell'Immobile, il Deposito Cauzionale verrà restituito all'offerente entro 2 (due) giorni lavorativi dalla data dell'asta, tramite bonifico bancario o tramite assegno circolare, a seconda delle modalità con cui era stato precedentemente versato;
- (ii) in caso di aggiudicazione dell'Immobile, Bolaffi Immobiliare avrà diritto ad introitare e trattenere il Deposito Cauzionale, a titolo di rimborso spese per

l'impegno assunto nella ricerca del terzo interessato all'affare (di seguito il "Rimborso Spese") senza pregiudizio dell'eventuale esercizio del Diritto di Recesso da parte dell'acquirente, ove previsto, e fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.

Bolaffi Immobiliare potrà, a sua esclusiva discrezione, vietare a partecipanti non graditi o non idonei la partecipazione in asta.

Qualora il partecipante all'asta agisca in nome e per conto di un'altra persona fisica o giuridica dovrà essere esibita idonea procura notarile prima dello svolgimento dell'asta stessa. Ad ogni modo, Bolaffi Immobiliare si riserva la facoltà di non far partecipare all'asta procuratori o intermediari di terzi, qualora, a suo insindacabile giudizio, non ritenga adeguatamente documentato il potere di rappresentanza, I cartellini numerati devono essere utilizzati per indicare le offerte al banditore durante l'asta. Nell'ipotesi di qualsiasi dubbio da parte dei partecipanti all'asta riguardo al prezzo di aggiudicazione o all'effettivo aggiudicatario è necessario attirare immediatamente l'attenzione del banditore. Bolaffi Immobiliare non accetta alcun reclamo o contestazione per l'eventuale perdita o smarrimento del cartellino.

5 OFFERTA PER CORRISPONDENZA O TRAMITE COLLEGAMENTO TELEFONICO

Con l'invio e la sottoscrizione dell'apposito modulo allegato al Catalogo e della documentazione in esso richiesta ("Modulo Offerta Asta"), l'offerente accetta di partecipare all'asta di riferimento ed accetta integralmente tutte le disposizioni contenute nelle presenti Condizioni Generali. Laddove si tratti di offerta per corrispondenza, nel Modulo Offerta Asta dovrà sempre essere indicato l'ammontare massimo del prezzo di acquisto offerto. Con la sottoscrizione del Modulo Offerta Asta, in caso di successiva aggiudicazione di un Immobile, l'offerente si impegna irrevocabilmente a corrispondere il prezzo di aggiudicazione dell'Immobile e il Compensativo Variabile. Non è consentito indicare nel Modulo Offerta Asta offerte illimitate.

Il Modulo Offerta Asta dovrà essere inviato a Bolaffi Immobiliare o, ove individuata, alla Casa d'Aste in forma scritta almeno 24 ore prima dell'ora di inizio dell'asta pubblica indicata in Catalogo o sul sito web di Bolaffi Immobiliare o della Casa d'Aste, contestualmente al deposito cauzionale come indicato al precedente punto 4.

Nel caso in cui vi siano più offerte per corrispondenza, che presentino la medesima offerta ed esse siano le più alte risultanti all'asta, verrà data precedenza a quella ricevuta per prima, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 4, ad oggetto le offerte senza Diritto di Recesso.

Contestazioni dovute a negligenza o errore nella compilazione del Modulo Offerta Asta da parte dell'offerente non saranno accettate. Bolaffi Immobiliare declina ogni responsabilità nei confronti di chi partecipa all'asta mediante collegamento telefonico nel caso di mancata esecuzione della partecipazione, dovuta a eventuali disguidi che possono occorrere durante o precedentemente il collegamento telefonico.

6 AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'Immobile verrà aggiudicato al miglior offerente. Bolaffi Immobiliare si riserva il diritto di annullare l'aggiudicazione in caso di eventuali contestazioni di terzi che rivendicano la proprietà o altro diritto reale, la demanialità o la sussistenza di un vincolo o diritto, anche di interesse culturale, con riguardo all'Immobile oggetto di aggiudicazione. Il prezzo di partenza a cui verrà aperto il lotto sarà quello indicato a catalogo come base d'asta, salvo diversa statuizione della Bolaffi Immobiliare e/o quando non sia pervenuta prima dell'apertura dell'asta un'offerta diversa e più alta, nel qual caso il prezzo di partenza sarà quello dello scatto successivo a tale offerta. In caso di uguali offerte per corrispondenza avrà la precedenza quella giunta per prima e in ogni caso esse hanno priorità su pari offerte giunte in sala o via telefono, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 4, ad oggetto le offerte senza Diritto di Recesso.

Gli scatti delle offerte saranno regolati a discrezione del banditore. La Società, tramite il banditore, si riserva il diritto di ritirare, aggiungere, raggruppare o dividere i lotti proposti, nonché il diritto di rifiutare un'offerta in sala, al telefono o inviata per iscritto. Il banditore si riserva il diritto di ritirare un lotto dall'asta qualora le offerte non raggiungano il prezzo di riserva concordato con il Venditore. Il banditore ha, altresì, la facoltà di aggiudicare un Immobile, facendo salva la possibilità di revocare tale aggiudicazione in presenza di circostanze sopravvenute da comunicarsi all'aggiudicatario entro e non oltre 5 (cinque) giorni ("Aggiudicazione Temporanea").

7 PROVVISORI

In caso di aggiudicazione definitiva dell'Immobile

maturerà e sarà dovuta dall'aggiudicatario alla Società una provvigione pari al:

- 5,0% (cinque per cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione fino ad € 300.000,00;
- 4,5% (quattro virgola cinque per cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 150.000,01 e € 300.000,00;
- 4,0% (quattro per cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 300.000,01 e € 500.000,00;
- 3,5% (tre virgola cinque per cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 500.000,01 e € 750.000,00;
- 3,0% (tre per cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 750.000,01 e € 1.000.000,00;
- 2,5% (due virgola cinque per cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione oltre a € 1.000.000,01.

(“Provvigione”)

Il diritto alla Provvigione maturerà a far tempo dalla data di aggiudicazione definitiva dell'Immobile.

Il Deposito Cauzionale già introitato dalla Società verrà imputato ad acconto sulla Provvigione solo nel caso in cui: (A) l'Immobile sia stato aggiudicato e all'aggiudicatario non spetti alcun Diritto di Recesso ovvero (B) l'Immobile sia stato aggiudicato e l'aggiudicatario non abbia esercitato il Diritto di Recesso ad esso eventualmente spettante.

Resta inteso che in caso di esercizio Diritto di Recesso da parte dell'acquirente, sarà dovuto da quest'ultimo alla Società solo il Rimborso Spese e non la Provvigione.

La fattura relativa alla Provvigione sarà emessa alla data di aggiudicazione dell'Immobile ed il saldo della stessa dovrà avvenire entro 20 (venti) giorni di calendario dalla sua data di emissione.

Ogni soggetto che parteciperà all'asta pubblica per un Immobile è consapevole ed accetta l'intervento dell'attività di mediazione immobiliare posta in essere da Bolaffi Immobiliare, anche ai sensi dell'art. 1755 c.c.

8 CONTRATTO PRELIMINARE, CAPARRA CONFIRMATORIA E CAPARRA PENITENZIALE

Nel caso di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'Immobile, l'aggiudicatario, ove fisicamente presente in sala, si impegna a sottoscrivere in pari data, o al più tardi entro i successivi 3 (tre) giorni lavorativi, il relativo contratto preliminare di compravendita con firma autenticata da Notaio, che sarà scelta a discrezione esclusiva della Società. Il Notaio sarà a tal fine presente e disponibile per il preliminare di compravendita nella data stessa in cui si terrà l'asta pubblica. L'importo degli onorari notarili è forfettariamente stabilito in Euro 600 (seicento), oltre ad IVA, da liquidarsi direttamente al Notaio unitamente agli importi dovuti per imposte, tasse e bolli. L'aggiudicatario, nel frattempo divenuto promissario acquirente, sarà tenuto a versare al Venditore una somma a titolo di caparra confirmatoria, variabile in base al prezzo di aggiudicazione dell'Immobile in base ai seguenti scaglioni:

- € 10.000,00 in caso di prezzo di aggiudicazione fino ad € 350.000,00;
- € 15.000,00 in caso di prezzo di aggiudicazione fra € 350.000,01 e € 500.000,00;
- € 20.000,00 in caso di prezzo di aggiudicazione fra € 500.000,01 e € 700.000,00;
- € 30.000,00 in caso di prezzo di aggiudicazione superiore ad € 700.000,01

(la “Prima Tranche Caparra Confirmatoria”)

La Prima Tranche Caparra Confirmatoria, unitamente alla Seconda Tranche Caparra Confirmatoria, si tratterà in acconto prezzo in sede di rogito del contratto definitivo di compravendita dell'Immobile.

Per gli acquirenti per corrispondenza e per collegamento telefonico la stipula del contratto preliminare con autentica notarile ed il pagamento della Prima Tranche Caparra Confirmatoria dovrà essere effettuato entro 7 (sette) giorni di calendario dalla data di aggiudicazione definitiva. Anche in tal caso il Notaio sarà scelto a discrezione esclusiva della Società con ufficio a Torino e l'importo degli onorari notarili sarà il medesimo precedentemente identificato. I dati ed i recapiti del Notaio e del Venditore saranno comunicati per iscritto dalla Società all'aggiudicatario entro 1 (uno) giorno lavorativo dalla data di aggiudicazione definitiva dell'Immobile.

Nel caso in cui il Venditore avesse concesso prima dell'asta la possibilità di esercitare il Diritto di Recesso e l'aggiudicatario lo eserciti, il Venditore avrà diritto di introitare e trattenere la Prima Tranche Caparra Confirmatoria, a titolo di corrispettivo per l'esercizio del diritto di recesso che si trasformerà in caparra penitenziale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1386 cod. civ.

Nel caso in cui il Venditore non abbia concesso la possibilità di esercitare il Diritto di Recesso, oppure

nel caso in cui il promissario acquirente, ove concesso dal Venditore, non eserciti nei termini il Diritto di Recesso di cui sopra: l'aggiudicatario è tenuto, entro 20 (venti) giorni di calendario dalla stipula del preliminare, ad integrare la Prima Tranche Caparra Confirmatoria versando un ulteriore importo necessario al raggiungimento del 20% (venti-per-cento) del prezzo di aggiudicazione (la “Seconda Tranche Caparra Confirmatoria”).

In questo caso, la Seconda Tranche Caparra Confirmatoria versata, unitamente alla Prima Tranche Caparra Confirmatoria già versata, complessivamente diverrà la caparra confirmatoria del contratto preliminare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 cod. civ. (la “Caparra Confirmatoria”).

Il pagamento della Prima Tranche Caparra Confirmatoria e della Seconda Tranche Caparra Confirmatoria dovrà avvenire tramite assegno circolare intestato a nome del Venditore o tramite bonifico bancario a favore del Venditore. Non saranno accettati pagamenti provenienti da soggetti diversi dall'acquirente o da soggetti che appaiono, a insindacabile giudizio di Bolaffi Immobiliare, non legittimati al pagamento per conto dell'acquirente.

9 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La responsabilità della Società termina con la stipula del contratto preliminare di compravendita. Pertanto, la consegna dell'Immobile al promissario acquirente avverrà da parte del Venditore nel termine e con le modalità pattuite nel contratto preliminare di compravendita sottoscritto tra il promissario acquirente e il Venditore. La Società non assume alcuna responsabilità o onere con riguardo alla consegna dell'Immobile oggetto di aggiudicazione. La Società è tenuta a prestare la massima collaborazione a favore del promissario acquirente e a fornire tutte le informazioni necessarie, al fine di coadiuvare il promissario acquirente nella stipula dell'atto definitivo e nella presa di possesso dell'Immobile.

10 ASSENZA DI GARANZIE SUGLI IMMOBILI

Gli immobili sono venduti dal Venditore nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento dell'asta con ogni eventuale vizio, difetto, imperfezione, danneggiamento e/o mancanza di qualità ed ai termini ed alle condizioni meglio precisati nel contratto preliminare di compravendita. Ogni asta è preceduta dalla messa a disposizione del Dossier, dalla consegna del Catalogo, ove redatto, e dalla possibilità di poter visionare di persona l'Immobile. Bolaffi Immobiliare in particolare consente al potenziale acquirente di poter esaminare e visitare l'Immobile con le modalità descritte al punto 3, che precede anche attraverso propri rappresentanti di fiducia esperti nel diritto immobiliare, consentendo così al potenziale acquirente di accertarne, lo stato di conservazione, la provenienza, le caratteristiche, le qualità e gli eventuali vizi e difetti. Ogni potenziale acquirente si impegna a prendere accurata visione del Dossier e del Catalogo ed eventualmente visitare l'Immobile prima dell'asta, laddove avesse intenzione di accertare che lo stesso sia conforme alle descrizioni ed alle immagini del Catalogo e corrisponda alle caratteristiche indicate nel Dossier e, se del caso, a richiedere il parere di un esperto a sua scelta. Resta inteso che Bolaffi Immobiliare svolge la funzione di mero intermediario immobiliare.

Bolaffi Immobiliare, fatto salvo il caso in cui siano stati taciuti all'acquirente in malafede eventuali difetti o vizi della cosa, non fornisce alcuna garanzia contrattuale in ordine alla vendita dei lotti neppure per evizione trattandosi di vendita a rischio e pericolo del compratore ai sensi e per gli effetti dell'art. 1488, comma 2, cod. civ.

11 LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ

Fatto salvo il caso di dolo o colpa grave, Bolaffi Immobiliare e/o la Casa d'Aste ovvero i suoi dipendenti, collaboratori, amministratori o consulenti non saranno responsabili per atti od omissioni relativi alla preparazione o alla conduzione dell'asta o per qualsiasi questione relativa alla vendita dell'Immobile. Fatto salvo il caso di dolo o colpa grave, Bolaffi Immobiliare e/o la Casa d'Aste non rispondono in alcun caso per danni indiretti o consequenziali, per lucro cessante o per danni da perdita da chances. In ogni caso l'eventuale responsabilità di Bolaffi Immobiliare e/o della Casa d'Aste nei confronti dell'acquirente in relazione all'acquisto di un Immobile da parte di quest'ultimo è limitata al corrispondente prezzo di aggiudicazione e di vendita e alla Commissione Asta pagati dall'acquirente.

12 DIRITTO DI RECESSO - DECADENZA

Qualora il Venditore abbia concesso la possibilità all'aggiudicatario di esercitare il Diritto di Recesso tale diritto dovrà essere esercitato entro e non oltre 20 (venti) giorni di calendario dalla sottoscrizione del contratto preliminare, fatto salvo quanto es-

pressamente indicato all'articolo 5 e 9; in tal caso l'aggiudicatario non sarà tenuto al pagamento della Provvigione secondo quanto previsto al precedente Articolo 7.

13 ASSENZA DI DIRITTO DI RECESSO AI SENSI DEL CODICE DEL CONSUMO PER I C.D. “CONTRATTI A DISTANZA”

Nell'ipotesi di contratto negoziato mediante invio Modulo Offerta Asta o tramite offerta telefonica di cui al punto 5, l'offerta per la vendita dell'Immobile da parte di Bolaffi Immobiliare, o ove individuata, la Casa d'Aste costituiscono un contratto a distanza disciplinato dal Capo I, Titolo III (artt. 45 e ss.) del Codice del Consumo. L'art. 59, comma 1, lett. m) del Codice del Consumo esclude il diritto di recesso per i contratti conclusi in occasione di un'asta pubblica, quale è l'asta organizzata da Bolaffi Immobiliare, o ove individuata, dalla Casa d'Aste. Pertanto, è escluso il diritto di recesso in relazione all'Immobile aggiudicato con tale modalità.

14 VENDITE POST-ASTA

Nel caso in cui il Venditore abbia autorizzato Bolaffi Immobiliare a commercializzare l'Immobile per un ulteriore periodo successivo alla data in cui si è tenuta l'asta pubblica (il “Periodo Prosecuzione Incarico”), Bolaffi Immobiliare ha facoltà di promuovere la vendita dell'Immobile con le modalità e nei termini pattuiti con il Venditore.

15 LEGGE APPLICABILE

Le presenti Condizioni Generali sono rette a tutti gli effetti dalla legge italiana.

16 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente alle presenti Condizioni Generali, ivi incluse quelle relative alla interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità, sarà competente in via esclusiva il Foro Torino, fatta eccezione per il caso in cui l'acquirente sia un “consumatore” dall'art. 18, comma 1, lett. a) del Codice del Consumo (D. Lgs. 6 settembre 2005 n. 206) nel quale caso sarà competente il foro di residenza o di domicilio del consumatore stesso. Ai sensi dell'art. 141-sexies, comma 3 del Codice del Consumo, Bolaffi Immobiliare informa l'acquirente che rivesta la qualifica di “consumatore” che laddove venga presentato un reclamo o una richiesta in relazione alla quale non sia stato tuttavia possibile risolvere la controversia così insorta, Bolaffi Immobiliare fornirà le informazioni in merito all'organismo o agli organismi di Alternative Dispute Resolution per la risoluzione extragiudiziale delle controversie relative ad obbligazioni derivanti da un contratto concluso in base alle presenti Condizioni Generali (i c.d. organismi ADR, come indicati agli artt. 141-bis e ss. del Codice del Consumo), precisando se intendeva avvalersi o meno di tali organismi per risolvere la controversia stessa. Bolaffi Immobiliare informa inoltre che è stata istituita una piattaforma europea per la risoluzione on-line delle controversie dei consumatori (c.d. piattaforma ODR). La piattaforma ODR è consultabile al seguente indirizzo <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>; attraverso la piattaforma ODR l'utente consumatore potrà consultare l'elenco degli organismi ADR, trovare il link al sito di ciascuno di essi e avviare una procedura di risoluzione on-line della controversia in cui sia coinvolto.

CON L'INVIO DEL PROPRIO ORDINE D'ACQUISTO PER CORRISPONDENZA, CON L'OFFERTA IN SALA E CON L'OFFERTA TELEFONICA IL CLIENTE ACCETTA INTEGRALMENTE ED IN VIA IRREVOCABILE TUTTE LE PRESENTI CONDIZIONI GENERALI DICHIARANDO AL CONTEMPO DI AVERNE PRESO VISIONE.

Luogo - Data - Firma offerente

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ. l'offerente dichiara di aver esaminato attentamente e di approvare espressamente le clausole inserite ai seguenti articoli delle presenti Condizioni Generali:

Articolo 2 (Documenti rilevanti); Articolo 4 (Partecipazione in sala); Articolo 5 (Offerta per corrispondenza o tramite collegamento telefonico); Articolo 6 (Aggiudicazione dell'Immobile); Articolo 7 (Provvigioni); Articolo 8 (Contratto Preliminare - Caparra Confirmatoria - Caparra Penitenziale); Articolo 10 (Assenza di garanzie sugli Immobili); Articolo 11 (Limitazione responsabilità); Articolo 12 (Diritto di recesso - Decadenza); Articolo 13 (Assenza di diritto di recesso ai sensi del Codice del Consumo per i c.d. “contratti a distanza”); Articolo 16 (Foro Competente).
Luogo - Data - Firma offerente





BOLAFFI
per gli immobili

Ricerchiamo immobili Asta Inverno/Primavera

Scegliere l'asta per vendere il proprio immobile è la soluzione migliore per ottenere il giusto prezzo di mercato. Ville, appartamenti, terreni, fabbricati e negozi sono alcuni degli immobili che fanno per noi.

Richiedi una valutazione senza impegno.

Tel. 011 - 55 76 300
info@immobilibolaffi.it
www.immobilibolaffi.it

partner tecnico

INVESTITALIA





BOLAFFI

per gli immobili

partner tecnico

INV/ESTITALIA

organizzazione asta

ASTE BOLAFFI