

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.E. 1068/2019, riunita alle procedure 1067/2019, 1108/2019 e 166/2023**, il Professionista Avv. Alberto Frasca', delegato dal G.E. Dott.ssa Nicoletta Aloj, con ordinanza di delega in data 22 luglio 2024,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

In LOTTO UNICO, della PIENA PROPRIETA' dei seguenti immobili, posti nel Comune di Torino, alla strada Del Nobile n. 91, all'interno del complesso denominato "Conca d'Oro", int.13, Palazzina F (di tre piani fuori terra con sottotetto e seminterrato), e precisamente:

1) Appartamento al piano primo (verso valle) e terreno (verso monte), di quattro camere, cucina abitabile, disimpegno e ripostiglio, due bagni, lavanderia e salone doppio, dotato di due ingressi sul pianerottolo frontanei all'impianto ascensore, terrazzo con sottostante locale uso serra/deposito (superficie commerciale complessiva mq. 229,50), identificata in ambito condominiale (si legga infra per il Regolamento) con il n. 2. Impianto di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione con termo valvole di regolazione.

1.1 Area esterna ad uso esclusivo, definita dalla porzione di terreno connessa all'alloggio dalla superficie di mq. 520 come da atto di provenienza;

1.2 Locale cantina al piano seminterrato, accessibile dall'andito d'accesso alla palazzina F, identificata in ambito condominiale (si legga infra per il Regolamento) con il n.2;

2) Autorimessa al piano seminterrato, di buone dimensioni (mq. 32,89), in grado di ospitare due autovetture accoppiate oltre altro, identificata in ambito condominiale (si legga infra per il Regolamento) con la lettera D.

Si richiamano espressamente i seguenti atti:

- Regolamento di Condominio (Complesso Conca d'Oro, Int.13 - LOTTO F) statuito con atto notaio PICCO G.B. del 10/06/1965, registrazione in Torino del 25/06/1965, n.13633, repertorio 26857 (si leggano in C.T.U. alcune prescrizioni a pagg. 19, 20 e 21);

- L'uso e l'amministrazione dei beni in comune a tutti o parte dei lotti derivanti dalla lottizzazione del comprensorio, è ricondotta all'atto rogito notaio PICCO del 29/08/1963, rep.20742;

- Gli atti riconducibili al sito statuiti dal notaio PICCO il 09/03/1962, registrazione in Torino del 12/03/1962, n.23744 e 25/07/1962, registrazione in pari data al n.2238;

- L'impianto urbano rientra nei disposti ex lege 1497/1939 ora Testo Unico, D.lgs. 42/2004 in relazione alla presenza del vincolo paesaggistico nell'area collinare torinese.

**COERENZE**

1) Appartamento: vano scala, vano ascensore, alloggio 1 del piano e area di proprietà esclusiva sui

restanti lati;

1.1 Area esterna: mappale 74 del fg.1358 (già mappale 305 del fg.142) - terreno di proprietà esclusiva alloggio n.1 del piano, alloggio n.2, area condominiale LOTTO E e LOTTO I;

1.2 Locale cantina: cantina 3, cantina 1, corridoio comune e disimpegno comune;

2) Autorimessa: disimpegno comune, autorimessa C e sottosuolo area uso esclusivo.

#### DATI CATASTALI

I detti beni sono così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino:

1) Appartamento e cantina: NCEU Fg. 1358, Particella 69 e 66 graffati, sub.8, Zona Censuaria 4, Categoria A/1, Classe 2, Consistenza vani 10, Rendita €. 3.434,44, strada Del Nobile n.91, Piano T-1; - già fg.142, partt.296 e 308, sub.8;

1.1 Area esterna: censita al NCT al Fg 1358, part.69, pertinenza esclusiva dell'appartamento sub.8; - già fg.142, part.308 C.T.

1.2 Locale cantina: privo di autonomo identificativo catastale (censito con l'alloggio, come sopra);

2) Autorimessa: NCEU Fg. 1358, Particella 66, sub.5, Zona Censuaria 4, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza mq.35, Rendita €. 227,76, strada Del Nobile n.91, Piano T; - già fg.142, part.296, sub.5.

#### SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE:

In ordine alla regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile, con espresso riferimento alla perizia di stima in atti, risulta che la costruzione dell'edificio compendiate i locali trattati, risulta iniziata anteriormente al 01/09/1967.

La ricerca delle pratiche pertinenti al Complesso Conca D'oro - Palazzina F – ha evidenziato:

- Licenza edilizia, prot.1963/1/11094 del 307/1963, provvedimento n.2895 del 15/11/1963;

In relazione all'appartamento oggetto di vendita si rileva la PRATICA DI CONDONO EDILIZIO prot. n. 86/11/53566 del 29 settembre 1986 art. 31 con versamento oblazione, sesto comma art. 35 n. 233 del 29 settembre 1986, in allegato al rogito Notaio Tomaselli del 12 novembre 1993. La pratica è riferibile alla richiesta di sanatoria d'opere interne all'appartamento (art.48 L. N.47/1985) e del locale "serra" sottostante il terrazzo. Si riscontra la mancanza di definizione dell'iter considerato carente della variazione Catastale e del parere della Regione Piemonte / Soprintendenza per la presenza del vincolo paesaggistico ex lege 1497/1939.

#### (1) CONFORMITÀ Catastale

In relazione al raffronto tra il rilievo e la planimetria catastale depositata, il CTU ha registrato alcune difformità interne da regolarizzare (vedi sotto, al punto 2 CONFORMITÀ Urbanistica).

Per l'aggiornamento venivano indicati oneri professionali per rilievo €.970 e pratica DOCFA €.1.800,00 oltre diritti per €.50,00, iva e C.P. su onorari - Spese forfettarie al 15% oltre oneri.

#### (2) CONFORMITÀ Urbanistica

In relazione all'iter urbanistico sopra evidenziato, occorrerà procedere con le regolarizzazioni richieste,

ipotezzando la “possibile” revisione pratica di Condono la cui oblazione risulta versata, previo ottenimento del nulla osta da parte di Soprintendenza e/o Regione Piemonte per la presenza del vincolo. Il CTU ha evidenziato difformità interne all’appartamento, per una rappresentazione degli spazi sopraggiunta dopo la richiesta di Condono. In esterno la scala d’accesso al locale “serra”, risulta modificata rispetto alla rappresentazione riportata nel richiamato Condono.

Segnalando le possibili tolleranze edilizie al 2%, di cui al TESTO Unico, art.34 D.P.R 380/2001, si ritiene al netto di quanto potrà essere concordato con l’UTC, sovrano nelle indicazioni procedurali, che le modifiche distributive interne potranno essere gestite, tramite procedura di Sanatoria CILA art.37 ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i;

- L’ammenda veniva commisurata in €.1.000 oltre diritti e oneri professionali per opere interne;
- Gli oneri professionali per l’ipotizzabile gestione della pratica di Condono (da verificare con l’UTC se ancor ammissibile), venivano quantificati in €.8.500 oltre diritti e oneri di legge – Spese forfettizzate al 15% oltre oneri;
- Gli oneri professionali per la definitiva CILA in Sanatoria Opere interne, venivano quantificati in €.5.500 oltre iva e CP – Spese forfettizzate al 15% oltre oneri;
- Per le opere esterne d’ingresso alla serra (scala e balaustra in ferro), difformi dalla rappresentazione di Condono, in relazione al vincolo paesaggistico, occorrerà stabilire con gli enti preposti all’istruttoria (Regione Piemonte/Soprintendenza e P.A) se tale variazione possa essere accettata, ovvero inserita quale variante alla pratica già statuita. Diversamente, occorrerà rifarsi alla rappresentazione stato di fatto anno 1986.

Nel caso in cui la pratica di Condono non potesse essere riassunta, occorrerà ripresentare nuova istanza seguendo le attuali norme.

Si evidenzia in ogni caso che le indicazioni contenute nella C.T.U. non tengono conto delle prescrizioni della legge 24 luglio 2024, n. 105 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, in quanto trattasi di interventi normativi successivi al deposito dell’elaborato peritale.

Tutti gli oneri e i costi di regolarizzazione sono a carico della parte aggiudicataria.

Se ne ricorreranno i presupposti, l’aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità, anche non rilevate, mediante presentazione d’istanza ai sensi degli art. 34, 36 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. nonché della L. 105/2024.

Si rimanda in ogni caso alla C.T.U. per le caratteristiche costruttive dell’immobile.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dalla perizia di stima risulta che non è stato rinvenuto l’Attestato di Certificazione Energetica.

#### **TITOLI OPPONIBILI ALL’AGGIUDICATARIO:**

Gli immobili sono occupati dalla parte esecutata. L’aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l’attuazione dell’ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato

contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

#### **ULTERIORI PRECISAZIONI:**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 2001/380, nonché alla situazione ambientale), comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti con annessi diritti, azioni, ragioni, vincoli e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

\*

NB: in relazione a parte degli immobili oggetto di vendita sussiste trascrizione di Decreto di sequestro conservativo del 28/05/2004, trascritto in Conservatoria RR.II di Torino 1 il 25/06/2004, Registro particolare 19403, Registro generale 30923, non opponibile alla procedura (e, quindi, all'eventuale aggiudicatario), in quanto successiva alla trascrizione dell'atto di donazione in favore di uno dei soggetti esecutati (formalità del 17/06/2004 ai numeri Registro particolare 18642, Registro generale 29717). Tale formalità non potrà essere oggetto di cancellazione.

\*

Si dà atto che il C.T.U., nella determinazione del valore di stima, ha effettuato un abbattimento del 5% forfettario per il trasferimento del bene in sede giudiziaria.

\*\*\*

#### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: Euro 335.000,00=;
- 2) offerta minima: Euro 251.250,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: Euro 5.000,00=;
- 4) termine presentazione offerte telematiche: 26 maggio 2025 h 12:30;
- 5) data, ora e luogo inizio operazioni di vendita ed apertura gara: 27 maggio 2025 h 15:00 in Torino presso lo studio del professionista delegato;
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT18Q030480100000000097040 – Banca del Piemonte S.p.A.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale gara: 30 maggio 2025 ore 15:00 (salvo autoestensione).

\*\*\*

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

**CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento), del permesso di soggiorno, ove necessario, nonché del tesserino di codice fiscale. Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale aggiornato o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. **Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

**LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, C.so Matteotti n. 42.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato e che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di

eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della Gara Telematica ed al Professionista delegato.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita.

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

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

#### **Contenuto dell'offerta**

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (**in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva**), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

**Offerte plurisoggettive:** quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata. **Si evidenzia, a pena di inammissibilità dell'offerta, che: il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente; in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti. I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.**

#### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso e quindi non inferiore ad: Euro 251.250,00=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato PROC.ESEC. IMMOBILIARE R.G.E. N. 1068/2019 TRIB. DI TORINO, presso Banca del Piemonte S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT18Q030480100000000097040. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà

effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione “*Versamento cauzione*”. La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato entro il termine di presentazione dell’offerta è causa di nullità della stessa.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell’operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell’offerta di acquisto.

### **Pagamento del bollo**

L’offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> “*Pagamenti di marche da bollo digitali*”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa all’indirizzo PEC del Ministero.

### **Assistenza e informazioni**

Per ricevere assistenza l’utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all’indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

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

**Tutte le informazioni relative all’immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO) Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102, Orari di apertura al pubblico: lunedì- giovedì - venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30. È necessario appuntamento telefonico al numero 011.432.96.09.**

### **MODALITA’ DELLA VENDITA**

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

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

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

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

**che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 27 maggio 2025 alle ore 15:00 e terminerà il giorno 30 maggio 2025 alle ore 15:00;** in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

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

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

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

**All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 30 maggio 2025 alle ore 17:30.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

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

#### ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

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

#### VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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 utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione dell'offerta telematica oppure a mezzo assegno circolare, intestato alla PROC.ESEC. IMMOBILIARE R.G.E. N. 1068/2019 TRIB. DI TORINO e consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

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

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento (onorario Professionista delegato, trascrizione, voltura, registrazione del decreto di trasferimento, annotamenti, IVA se dovuta, salvo altre) nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicata nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di



cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

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

#### FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

#### CUSTODIA

È delegato custode l'avv. ALBERTO FRASCÀ (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: [fra.mor.servizi@gmail.com](mailto:fra.mor.servizi@gmail.com); telefono: 011.19.82.61.27). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Le visite degli immobili richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

**N.B. Non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.**

Le richieste visita potranno essere effettuate utilizzando l'apposita funzione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

#### PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

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

#### DISPONE

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

Torino, 4 marzo 2025.

Il Professionista delegato,

Avv. Alberto Frascà