

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Ylenia Calciti, dottore commercialista con studio in Torino, Corso Svizzera n. 30, delegato per le operazioni di vendita relative **all'espropriazione immobiliare (Cartabia)**

R.G. 131/2024+132/2024 dal G.E. Dott.ssa Anna Castellino con ordinanza del 22/11/2024

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 22 d.M. 32/2015

della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO – TORINO, VIA QUINCINETTO N°1, PIENA PROPRIETA'

Oggetto della vendita è la piena proprietà di un'unità a civile abitazione sito nel Comune di Torino,

Via Quincinetto n°1, angolo Strada Lanzo n.c. 90, con cantina di pertinenza.

Oggetto della vendita è più precisamente:

- al piano secondo (3° f.t.): alloggio distinto con il numero arabo undici (11) nella numerazione condominiale, composto di tre vani intercomunicanti, con servizio; coerenze: Strada Lanzo, Lotto "10", pianerottolo, vano scale, Lotto "12", via Quincinetto;
- al piano interrato: locale ad uso cantina distinto con il numero arabo sette (7) nella numerazione condominiale; coerenze: sottosuolo di strada Lanzo, cantina n. 8, corridoio comune, cantina n. 6.

L'unità immobiliare oggetto di trasferimento fa parte di uno stabile elevato a tre piani fuori terra,

oltre ad un piano interrato destinato a cantine. Lo stabile è servito un'unica scala priva di ascensore.

Impianti: impianto elettrico in parte sottotraccia con frutti ad incasso ed in parte esterno in canaline

di plastica (il CTU non è in grado di dichiarare se questo risulti eventualmente a norma); impianto

di riscaldamento: autonomo, caldaia murale installata in cucina ed utilizzata anche per la

produzione di acqua calda sanitaria; presenti radiatori a colonna.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è di circa mq 77.

Dati catastali

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U., come segue:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>z.c.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>vani</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.C.</i>
1057	170	18	3	A/4	2	2,5	77mq	€161,39

Torino (To) Via Quincinetto n°1 - piano 2-S1;

I suddetti dati risultano aggiornati a seguito della variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (mq 77).

I suddetti dati risultano aggiornati a seguito della variazione del 14/02/2006 pratica n°TO0065615 per modifica identificativo per allineamento mappe (n°30923.5/2006). I precedenti identificativi catastali erano Foglio 32, part 114, sub 18.

I suddetti dati risultano aggiornati a seguito della variazione del 4/6/1986 in atti dal 16/12/1988 (n°4195/1984) per fusione delle due unità immobiliari censite al Foglio 32, numero 114 e subb 10 e 13.

Provenienza

L'unità è pervenuta agli esecutati per la nuda proprietà e per l'usufrutto e quindi congiuntamente per la piena proprietà, con atto di compravendita a rogito Notaio Cignetti Pierluigi di Ivrea rep. 148527/20490, registrato a Ivrea il 28/09/2000 al n. 3112 serie 1/V, trascritto presso l'A.d.E. di Torino1 in data 05/10/2000 ai nn. 35422/21269.

Stato di occupazione

L'unità oggetto di pignoramento risulta libera da persone ma occupati da alcuni arredi. Il Giudice dell'Esecuzione ha provveduto all'emissione dell'Ordine di liberazione a mezzo del Custode (con spese a carico della procedura), nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c.

Diritti reali a favore di terzi, vincoli e oneri di natura giuridica, gravanti sugli immobili

Trattandosi di locali facenti parte di edificio condominiale, sono da comprendersi nella vendita le quote proporzionali e relative comproprietà delle parti comuni del complesso immobiliare, quali risultano da Regolamento di Condominio, nonché per legge uso e destinazione siano da ritenersi

comuni ed indivisibili tra tutti i condomini. La vendita avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui l'immobile, formante il presente lotto, attualmente si trova.

Situazione urbanistica: Secondo il vigente PRGC, l'immobile risulta ubicato in zona urbana consolidata residenziale mista M1, normata dagli artt. 8 e 12 delle N.T.A.

Regolamento di Condominio

In base alla lettura del titolo di provenienza ed alle verifiche effettuate presso l'A.d.E. Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino1, per lo stabile risulta trascritto il Regolamento di Condominio depositato come allegato "A" all'atto a rogito Notaio Alessio SANTORO rep. 272785/31532 del 06/06/1984, registrato a Torino il 25/06/1984 al n. 34550, trascritto a Torino1 il 25.06.1984 ai nn. 17010/13217. Ai sensi dell'art. 2 il complesso immobiliare risulta composta da: a) corpo di fabbrica avente ingresso pedonale e carraio dal civico n. 1 di via Quincinetto elevantesi a tre piani f.t. compreso il piano terreno, oltre ad un piano interrato; b) area di proprietà privata contraddistinta in planimetria dalla sigla A/1; c) cortile comune. Nelle planimetrie e tabelle millesimali allegate al regolamento di Condominio, i locali pignorati risultano identificati con il n. 11 l'alloggio al piano secondo ed con il n. 7 la cantina e ad essi competono le seguenti carature millesimali: 119/1000 per tab. "A" quota di comproprietà e compartecipazione spese sulle parti comuni; 178/1000 pper tab. "B" quota di compartecipazione spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria della scala.

Si rimanda ad una lettura integrale del regolamento di condominio allegato alla perizia del CTU, in particolare del capitolo "PARTICOLARI" a pag. 4, dove si precisa in riferimento al lotto oggetto di stima quanto segue: *"il lotto 11 ha l'uso esclusivo del tratto di ballatoio distinto con la sigla y, unicamente per stendere la biancheria."*

Oneri condominiali

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1.157,46. Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 542,76. Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 3.717,47.

Dalle informazioni ricevute in data 16/10/2024 dallo studio di Amministrazione risulta quanto segue: al 30/06/2024 la parte esecutata è debitrice nei confronti del Condominio di € 3.717,47 per spese condominiali scadute; al 10/07/2024 la parte esecutata è debitrice nei confronti del Condominio di € 542,76 per spese straordinarie già deliberate.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà farsi carico, ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice civile, della situazione debitoria e del pagamento delle spese condominiali limitatamente alla gestione condominiale in corso ed all'anno solare precedente, da richiedere all'amministratore di Condominio.

Accertamento regolarità edilizie

PRATICHE EDILIZIE: In base alla documentazione resa consultabile dall'archivio edilizio del comune di Torino (sistema EDIFICATO) si è potuto accertare che il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967, in virtù delle seguenti pratiche edilizie: pratica edilizia prot. 1913-1-00490 per costruzione di casa a due piani con rilascio del permesso n. 520 del 1913; pratica edilizia prot. 1922-1-00142 per ampliamento e sopraelevazione con rilascio del permesso n. 222 del 06/05/1922.

CONFORMITÀ EDILIZIA: il CTU segnala che da un esame esterno del fabbricato e delle parti comuni e all'interno dell'alloggio e della cantina, l'unità immobiliare non presenta difformità che possano essere ostative ad un eventuale trasferimento ai sensi del DPR 380/2001. Per ricostruire lo stato legittimo dell'immobile occorre fare riferimento alle pratiche edilizie ed in particolare al progetto di sopraelevazione di cui al prot. 1922-1-00142, rispetto al quale si segnalano le seguenti difformità: diverso perimetro dell'U.I., poiché l'attuale zona ingresso era originariamente parte del pianerottolo del vano scala comune; chiusura del vano porta tra la zona ingresso ed il bagno; realizzazione di nuovi tramezzi ad ampliamento del bagno ed apertura di un vano/passata in muratura credibilmente portante; chiusura di vani porta di comunicazione con altri locali, oggi non facenti parte dell'U.I. pignorata (accorpo/scorpo di locali tra U.I. adiacenti); chiusura solo all'interno di finestra affacciata su via Quincinetto; altezza netta interna rilevata di 2,7 m circa

(2,65 m per il locale bagno) a fronte di 3,30 m autorizzati. Il CTU non avendo reperito pratiche edilizie successive alla pratica di sopraelevazione del 1922, si ritiene che le modifiche sopra descritte siano state realizzate senza titolo e che siano solo in parte mantenibili. Non è stato possibile per il CTU accertare l'epoca di realizzazione degli interventi. In riferimento alla difformità di cui al punto 1, si precisa che il regolamento di condominio, trascritto presso l'A.d.E. e risalente al 1984, descrive il lotto pignorato con l'attuale consistenza, per cui la zona di ingresso già a partire dal 1984 era parte dell'alloggio. Le difformità relative al servizio igienico descritte ai punti 2 e 3 non possono essere mantenute in quanto l'alloggio allo stato attuale è privo del necessario antibagno. Occorrerà pertanto che parte aggiudicataria provveda, in alternativa al ripristino dello stato autorizzato, alla realizzazione di un tramezzo con vano porta ad oggi mancante. Per l'ampliamento del bagno è stato inoltre aperto un varco all'interno di una muratura portante, per cui dovrà essere incaricato un professionista abilitato affinché verifichi l'idoneità statica dei lavori eseguiti. In riferimento all'accorpo/scorporo di locali con unità immobiliari adiacenti di cui al n. 4 e chiusura di vano finestra al n. 5, credibilmente realizzate nel 1984, epoca in cui è stata presentata in catasto variazione n. 4195 per soppressione dei subb. 10 e 13, dovrà essere presentata pratica edilizia in sanatoria. In riferimento alla diversa altezza interna dei locali non è stato possibile per il CTU accertare se sia stato realizzato un controsoffitto o se effettivamente il piano sia stato realizzato con un'altezza inferiore rispetto a quanto autorizzato. Si precisa in ogni caso che l'attuale altezza interna dei locali rispetta al normativa igienico-edilizia vigente. Previa realizzazione dell'antibagno, parte aggiudicataria, a propria cura e spese, dovrà pertanto incaricare un professionista abilitato affinché si interfacci con il comune di Torino - Ufficio Edilizia Privata al fine di definire quale sia l'iter edilizio amministrativo più opportuno da seguire per poter sanare gli interventi sopra descritti realizzati senza titolo edilizio e pertanto da considerarsi violazione edilizia. Si precisa inoltre che per il fabbricato non è stata reperita agibilità/abitabilità. La pratica edilizia in sanatoria sarà soggetta a sanzione amministrativa (credibilmente pari a circa € 1.000,00, ma in ogni

viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal D.L. 27 giugno 2015 n. 83 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2015 n. 132,

visti gli artt. 591 co. 2 e 569 co. 3 c.p.c.,

a parziale modifica dell'avviso di vendita in atti,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

alle seguenti condizioni:

1) LOTTO UNICO - prezzo base: **Euro 26.000,00 (ventiseimila/00);**

offerta minima: **Euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00);**

rilancio minimo in caso di gara: **Euro 1.000 (mille/00);**

2) termine per il deposito delle offerte telematiche: **entro il 13/10/2025 ore 12.30** esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;

3) data ora per l'apertura delle buste (telematiche) e disamina di eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita avverrà il giorno **14/10/2025 alle ore 09.30** accedendo al portale con la propria area riservata;

4) inizio della gara competitiva: **inizio 14/10/2025 alle ore 9,30 – fine 17/10/2025 ore 9,30 (durata 3 giorni)** salvo auto-estensione;

5) udienza di aggiudicazione del lotto avverrà il giorno **17/10/2025 ore 9,30** accedendo al portale con la propria area riservata;

6) IBAN: IT30X0200830830000107275357 presso Unicredit Spa;

7) Gestore della Vendita: Aste Giudiziarie Inlinea Spa - Portale del gestore della vendita telematica:

www.astetelematiche.it;

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA:

CHI PUÒ PARTECIPARE: Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente.

Possono presentare offerta anche i legali "per persona da nominare" con procura notarile disposta prima dell'asta e con dichiarazione esplicita entro 3 giorni dalla data di aggiudicazione delle

generalità della persona per la quale il procuratore ha presentato l'offerta così come disposto ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

L'Offerta per la vendita telematica (art. 12 D.M. 32/2015) dovrà contenere:

- Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale;
- Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società (si considera la partecipazione all'asta quale un atto di straordinaria amministrazione e pertanto chi partecipa all'asta dovrà dimostrare di possedere tale requisito);
- Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare;
- soggetto extracomunitario: dovrà essere allegata nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

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 telematicamente tramite il portale della vendita a cura del Professionista delegato, con studio in Torino Corso Svizzera n°30.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

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

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

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del 13/10/2025, 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 TELEMATICA

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE TELEMATICA

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a "Trib.To R.G.E. 131/2024+132/2024", presso Banca Unicredit Spa le cui coordinate IBAN sono: IT30X0200830830000107275357.

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" SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DI PROCEDURA.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

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

PAGAMENTO DEL BOLLO PER OFFERTE TELEMATICHE

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo di euro 16 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 SU OFFERTE TELEMATICHE

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.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 14/10/2025 alle ore 9,30. Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c. Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

Relativamente alla vendita asincrona:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) **La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 14/10/2025 alle ore 9:30 e terminerà il giorno 17/10/2025 alle ore 9:30;** 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 auto-estensione);

5) Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS;

6) Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di auto-estensione, 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;

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

AGGIUDICAZIONE

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 17/10/2025 ore 9:30. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), decorrente dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva immobiliare in oggetto.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. L'aggiudicatario, al momento del versamento del prezzo, dovrà depositare una dichiarazione contenente le informazioni ex art. 22 D. Lgs 231/2007 (antiriciclaggio), pena la decadenza dell'aggiudicazione. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

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

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

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

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

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – STANZA N. 41102 – nei seguenti orari: lunedì-giovedì–venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30. Necessario appuntamento telefonico al numero 011/4329609.

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 (sotto la finestra "Aste immobiliari Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Custode dell'immobile è la dott.ssa Ylenia Calciti. Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti. Si fa presente che le visite dell'immobile 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.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia: 1] pubblicato almeno 50 giorni prima della vendita come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche; 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, www.tribunale.torino.it e www.astegiudiziarie.it.

DISPONE

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

Torino, 25/06/2025

Il Professionista delegato

Dott.ssa Ylenia Calciti