

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA



ESECUZIONE: R.G.E 25/2025 TRIBUNALE DI TORINO

GIUDICE: Dott.ssa CHIAVAZZA MARIA VITTORIA

PROFESSIONISTA DELEGATO: Avv. Enrico MAULUCCI

CUSTODE: Istituto Vendite Giudiziarie



Il sottoscritto Avv.to ENRICO MAULUCCI, delegato ex art. 591 bis c.p.c. per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 25/2025 R.G.E. Tribunale Ordinario di Torino dal G.E. dott.ssa CHIAVAZZA MARIA VITTORIA con ordinanza del 12 Settembre 2025

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

in un UNICO LOTTO delle unità immobiliari site nel Comune di Torino (TO) Via Medail 21 e così specificate:

- a) appartamento al piano quarto (5°ft) composto da: ingresso da pianerottolo scale, disimpegno, due camere, tinello con cucina e wc
- b) cantina al piano interrato (S1)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

- a) Trattasi d'unità residenziale rientrante al piano quarto (5° ft) nel condominio "Via Medail 21 angolo Via San Donato 8" nel comune di Torino con interrato ad uso cantina e cortile interno.

L'immobile, raggiungibile da scala condominiale non dotata di impianto ascensore, è così composto: ingresso da pianerottolo, disimpegno, due camere, tinello con cucinino, wc.

L'unità presenta finiture in parte compromesse da una manutenzione non programmata.

Lo stato conservativo risulta da rivedere nel locale bagno, nei serramenti e negli impianti.

Il riscaldamento è a gas metano autonomo con caldaia da sostituire.

Identificazione catastale: foglio 1176 particella 10 sub. 22 (catasto fabbricati), Zona Censuaria 1, categoria A/3, Classe 1, 4 vani, superficie totale mq 88, rendita € 433,82 – via Medail 21

- b) Cantina sita al piano interrato identificata con il numero 16.

Il tutto come meglio e dettagliatamente descritto nella perizia in atti redatta dall'esperto DOTT. ARCH. MASSIMO BONIFANTI e alla quale si fa espresso rinvio, in quanto facente parte del presente avviso.

* * *

Formalità e vincoli:

Le unità immobiliari oggetto delle operazioni di vendita delegata sono gravate dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE del 11.11.2024 – Registro Particolare 7151 Registro Generale 45373. Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca Volontaria per concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. sede Roma

- PIGNORAMENTO del Tribunale di Torino trascritto in data 24.01.2025 ai numeri Registro Particolare 2265 Registro Generale 2912 a favore di SOLFERINO SPV S.r.l per l'intera quota dell'immobile trattato;

* * *

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare come sopra descritta risulta occupata dal conduttore con contratto di locazione registrato il 29.07.2019 e rinnovo per i 4 anni successivi, scadenza 31.07.2027 (titolo opponibile alla procedura).

* * *

Non vengono segnalati diritti reali a favore di terzi né vincoli e oneri particolari.

* * *

Pratiche edilizie

Si sono rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- L'impianto urbano nella sua conformazione risulta antecedente al 01/09/1967;
- L'analisi urbanistica sul civico 84 di via San Donato evidenziava la presenza di n.3 pratiche edilizie nel periodo 1903 - 1911 con provvedimenti non definiti;
- La verifica sul civico 21 di via Medail evidenziava:
 - Permesso di Costruire n.1202 del 31/07/1929, protocollo 1929/1/1121 del 01/01/1929 per ampliamento casa;
 - Permesso di Costruire n.2319 del 31/12/1929, protocollo 1929/1/2194 del 01/01/1929 per sopraelevazione casa;
 - Permesso di Costruire n.953 del 12/03/1954, protocollo 1953/1/20837 del 03/12/1953 per trasformazione di finestra in porta al piano terra;
 - Licenza edilizia in rinnovo n. 420 del 13/01/1958, protocollo 1957/1/30699 del 10/12/1957 (riferibile alla licenza 1954);
 - D.I.A TU 22-1 prot.2009/9/6240 del 26/03/2009 per rifacimento tetto, verifica positiva del 01/04/2009.

Abitabilità non rinvenuta

Conformità catastale:

Dal raffronto della planimetria catastale depositata l'8/11/1989 s'evidenziano modifiche rispetto all'attuale stato di fatto che dovrà essere correttamente rappresentato. Circa il locale cantina, si registrava la disponibilità delle chiavi presso l'occupante ed una coerente collocazione planimetrica pertinente al Regolamento Condominiale e alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Per l'appartamento accorrerà procedere ad un adeguamento rappresentativo completo (alloggio e cantina) circostanziato all'attuale stato di fatto.

Il presumibile importo della prestazione, veniva quantificato in € 800,00 oltre oneri di legge e diritti di segreteria.

Conformità urbanistica:

Risulta non esserci una COMPLETA CORRISPONDENZA tra lo stato di fatto dell'appartamento e la planimetria urbanistica. Per le regolarizzazioni interne pertinenti alle modifiche distributive, veniva quantificata una prestazione professionale valorizzata in € 2.000,00 oltre oneri, diritti – l'ammenda per la predisposizione d'una CILA in sanatoria ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. potrebbe essere quantificata in € 1.000, salvo differenti disposizioni che l'UTC vorrà assumere.

Manca l'abitabilità sull'intero fabbricato - la palazzina venne realizzata anteriormente al Regio Decreto 27 luglio 1934 n.1265 che ne introduce l'istituzione (Testo unico delle leggi sanitarie - G.U. 9-8-1934, n.186 dell'Igiene del Suolo e dell'Abitato). A completamento dell'iter di sanatoria, fatte salve le variazioni catastali necessarie, e acquisite le certificazioni sugli impianti (da adeguare completamente), venivano richiamati i documenti pertinenti agli artt.24 – 26 da dover predisporre di cui al Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, Parte I, Titolo III. A tal proposito sarà possibile intervenire con una richiesta per l'intero fabbricato.

Corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità

Da indagini assunte, non veniva rinvenuto l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE ora APE) di cui al d.lgs.192/2005 - direttiva 2002/91CE – obbligatorio in allegato alle compravendite ed alle locazioni immobiliari dal 01/10/2009.

Il tutto come meglio e dettagliatamente descritto nella perizia in atti redatta dall'esperto DOTT. ARCH. MASSIMO BONIFANTI e alla quale si fa espresso rinvio, in quanto facente parte del presente avviso.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Il prezzo base della vendita è fissato in € 69.000,00
- 2) L'offerta minima (non inferiore di $\frac{1}{4}$ del prezzo a base di asta) è fissata in € 51.750,00
- 3) Saranno considerate non valide le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di ciascun lotto e che prevedono tempi di pagamento superiori ai 120 giorni dall'aggiudicazione.
- 4) Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00;
- 5) La cauzione è pari al 10% del prezzo offerto (maggiori informazioni nella sezione Condizioni Generali delle Vendite)
- 6) Termine di presentazione delle offerte: **12 gennaio 2026 ore 12:30;**
- 7) Data, ora e luogo per apertura e disamina delle eventuali buste telematiche pervenute, ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **13 gennaio 2026 ore 15:00** presso lo studio dell'Avv.to Enrico MAULUCCI in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37;
- 8) Data, ora e luogo inizio delle operazioni di vendita: **13 gennaio 2026 ore 16:00** presso lo studio dell'Avv.to Enrico MAULUCCI in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37;

9) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT85F0200830755000107366352

10) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Astalegale.net Spa**

11) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **16 gennaio 2026 ore 16:00** (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.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

- 1) Il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
- 2) 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.

Con riguardo:

alle 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.

Alle 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 o ente.

All' 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, a cura del Professionista delegato Avv.to Enrico MAULUCCI presso il proprio studio in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37, alla presenza delle parti e/o previa

comunicazione dalle stesse entro 5 giorni dalla data dell'udienza a mezzo pec all'indirizzo: enrico.maulucci@pec.it contenente le determinazioni delle parti in caso di assenza di offerte.

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 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: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura – l'anno e il numero di ruolo generale della procedura – i dati identificativi del bene per il quale è proposta – identificazione del referente della procedura – la data e l'ora fissata per inizio delle operazioni di vendita - il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva) – l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata - 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

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 alla procedura, presso UNICREDIT SPA, le cui coordinate IBAN sono: IT85F0200830755000107366352. 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 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

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 all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o al call center ai numeri indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

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

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 secondo i seguenti criteri:

- nell'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta valida per un prezzo maggiore o uguale al prezzo base, questa sarà senz'altro accolta (ex art. 572 comma 2 c.p.c.);
- nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato provvederà all'aggiudicazione se non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ex art. 572 comma 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, si procederà con la gara tra gli offerenti cui potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno 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. In particolare:

- nell'ipotesi in cui siano presentate più offerte di diverso importo, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta migliore, e provvederà all'aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancata adesione alla gara;
- nell'ipotesi in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta;
- nell'ipotesi in cui siano presentate più offerte di diverso importo tutte inferiori al prezzo base, il professionista delegato darà corso alla gara sull'offerta migliore solo in assenza di istanze di assegnazione, dovendo altrimenti procedere all'aggiudicazione del bene al creditore che ha presentato istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c..

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso infine in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà direttamente ordinata una nuova vendita senza incanto, salvo disposizione dell'incanto ex art. 576 c.p.c. qualora sia ritenuto probabile che la vendita con tale modalità abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 13 gennaio 2026 alle ore 16:00 e terminerà il giorno 16 gennaio 2026 alle ore 16:00**; 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 16 gennaio 2026 ore 17:30.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

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

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 o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 25/2025 consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

Se la procedura esecutiva si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario, l'istituto mutuante, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio dell'Avv.to Enrico MAULUCCI in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385), nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare il saldo del prezzo sul conto della procedura e quindi il delegato provvederà al più presto e, comunque, entro cinque giorni, a versare alla banca la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto medesimo per capitale, accessori e spese, trattenendo l'importo presumibilmente necessario a far fronte alle spese nell'ipotesi in cui la cauzione versata non sia sufficiente.

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare una somma idonea a coprire le spese di esecuzione a suo carico e gli altri oneri del prezzo di aggiudicazione, previo ritiro del relativo conteggio che sarà a disposizione dell'aggiudicatario presso lo studio dell'Avv.to Enrico MAULUCCI in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione delle somme non utilizzate.

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.

Si precisa che sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese e anticipazioni dovuti al professionista delegato per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese e anticipazioni dovuti al professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio.

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 al pubblico Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - ATRIO - nei seguenti orari: lunedì-giovedì- venerdì dalle ore 09:30 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.

Dichiarazione ai sensi dell'art. 585 C.P.C. (Antiriciclaggio)

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

Consenso al Trattamento dei dati personali

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con uffici in Torino, corso Francia 81 (tel. 011482822; email: richieste.visite@ivgpiemonte.it ; sito internet: www.astagiudiziaria.com).

Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Si rende noto, altresì, che si potrà consultare la perizia sui siti su cui viene operata la pubblicità straordinaria.

Le visite saranno fissate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì 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. 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.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

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. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi dell'art. 560, comma 6 cpc come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.2020 salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario al più tardi al momento del saldo prezzo.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente sarà:

- a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita;
- b) pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

DISPONE

la comparizione delle parti avanti a sé parti e/o previa comunicazione dalle stesse entro 5 giorni dalla data dell'udienza a mezzo pec all'indirizzo: enrico.maulucci@pec.it contenente le determinazioni delle parti in caso di assenza di offerte, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Pinerolo, 06.10.2025

Il Professionista Delegato

Avv.to Enrico Maulucci