TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 445/2022 (vi è riunita la procedura esecutiva immobiliare RGE 496/2023), il Professionista avv. Stefania Actis con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, delegato dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Chiara CUCCHI

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi degli artt. 570 c. p. c. e 24 del d.M. 32/2015, del seguente immobile per la piena proprietà:

LOTTO UNICO

In **Comune di Cavour (TO), via Macello n. 68, frazione Castellazzo**, come da relazione peritale a firma dell'esperto, geom. Roberto Galetto:

a) porzione di fabbricato ex rurale di complessivi due piani fuori terra con accesso carraio da Via Macello, così composto:

-al piano terra, ingresso su locale cucina, soggiorno, disimpegno, bagno e cantina, oltre cortile recintato ad uso esclusivo;

- al piano primo, tre camere da letto e locale bagno.

L'accesso al piano primo, avviene da scala interna ed esterna.

"*Coerenze: confina a sud-est con Via Macello su di un lato, a Sud-Ovest con il mappale n.183, a Nord-Ovest con il mappale n. 13, a Nord-Est con i mappali n. 172 e n. 186*".

b)appezzamento di terreno.

"*Coerenze: confina a sud-est con il fabbricato di proprietà, mappale n. 185, a Sud-Ovest con il mappale n. 183, a Nord-Ovest con il mappale n. 5, a Nord-Est con i mappali n. 172 e n. 189*".

Dati Catastali

L' immobile di cui al punto a) sopra descritto risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cavour (TO): Foglio 4, particella 185 sub. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 171,98 Euro, indirizzo catastale: Via Macello, 68, piano: T-1;

L'Esperto ha precisato che *"il terreno antistante il fabbricato di abitazione è in parte chiuso da recinzione ed è ad uso cortile esclusivo ed in parte soggetto a servitù di passaggio a favore di altri immobili*";

L'immobile di cui al punto b) sopra descritto risulta così censito al Catasto Terreni del Comune di Cavour (TO): Foglio 4, particella 13, qualità pascolo, classe U, superficie 239 mq, reddito agrario 0,02 Euro, reddito dominicale 0,10 Euro;

L'Esperto ha precisato che *"il terreno è in parte chiuso da recinzione ed è ad uso cortile esclusivo ed in parte soggetto a servitù di passaggio a favore di altri immobili*".

Provenienza

Il diritto di proprietà in capo agli esecutati deriva da atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni MARINONE in data 23 marzo 2006, repertorio 49405/13364, trascritto a Pinerolo il 5 aprile 2006 ai numeri 3274/2226.

Vincoli

Il terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Cavour al Foglio 4, mappale 13 risulta gravato da servitù coattiva fognaria trascritta ai Registri Immobiliari di Pinerolo il 7 giugno 2017 ai numeri 4198/3124.

L'Esperto ha precisato, altresì, che sussiste servitù di passaggio come meglio sopra precisato (cfr. pag. 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Perizia di stima).

Situazione Amministrativa ed Urbanistica – Irregolarità Edilizie e Castali

Dalle verifiche effettuate dall'Esperto è emerso quanto segue:

"***PRATICHE EDILIZIE:***

Domanda di autorizzazione edilizia ***N. 9289/1990****, intestata a ******* *********, per lavori di smantellamento di tetto esistente e ricostruzione con orditura in legno e copertura in tegole, presentata il 02/10/1990 con il n. 9289 di protocollo, rilasciata il 02/11/1990 con il n. 90/300 di protocollo, agibilità* ***non ancora rilasciata****.*

L'inizio lavori è stato presentato in data 26/07/1991 e il fine lavori è stato presentato in data 06/09/1991.

Denuncia inizio lavori ***N. 5484/2004****, intestata a ****** **********, per lavori di posa serbatoio esterno per gas gpl, presentata il 05/05/2004 con il n. 5484 di protocollo, agibilità* ***non ancora rilasciata***

Denuncia di inizio attività ***N. 3217/1997****, intestata a ****** *******, per lavori di manutenzione straordinaria, presentata il 17/03/1997 con il n. 3217 di protocollo, agibilità* ***non ancora rilasciata***

Permesso di costruire in sanatoria ***N. 117/2005****, intestata a ***** ********, per lavori di recupero e trasformazione di locale ex ripostiglio in servizio igienico, presentata il 16/11/2005 con il n. 14585 di protocollo, rilasciata il 20/02/2006 con il n. 117/2005 di protocollo".*

" CONFORMITÀ:"

L'Esperto ha precisato che *"Dall'esame delle pratiche urbanistiche depositate presso il Comune di Cavour ed allegate alla presente, si rileva quanto segue:*

1. Per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione edilizia n. 90/300 del 25.10.1990, per smantellamento e ricostruzione di porzione di copertura con orditura in legno e copertura in tegole, si rileva che i lavori sono iniziati in data 26.07.1991 come da denuncia di inizio lavori depositata in Comune ed ultimati in data 05.09.1991. La pratica è priva di denuncia strutturale per cui si può desumere che l'intervento di rifacimento della copertura fosse limitato alla sostituzione dell'orditura secondaria e del manto di copertura senza modificare l'orditura primaria della stessa;

2. Per quanto riguarda la denuncia di inizio attività (DIA) del 17.03.1997 per opere di manutenzione straordinaria con formazione di tramezzi interni, ripassamento copertura ecc... è stata allegata esclusivamente la planimetria catastale in scala 1:200 senza evidenziare lo spostamento dei tramezzi citati nella relazione;

3. Per quanto riguarda la denuncia di inizio attività (DIA) per posa di serbatoio esterno per gas gpl, si evidenzia che tale bombolone è stato ubicato sul mappale 13 del foglio 4 di Cavour. Si fà presente che il bombolone in oggetto è collegato alla caldaia a gas presente nel fabbricato ed è strettamente funzionale alla stessa;

4. Per quanto riguarda il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 117/2005 del 20.02.2006 si rileva che la pratica è composta dai seguenti documenti:

Elaborati di progetto costituiti da estratti cartografici, estratti di PRGC vigente, piante, sezione prospetto, sezione-prospetto precedente l'intervento;

Relazione tecnica;

*Valutazione di compatibilità idraulica a firma dell'Ing. ******;*

Richiesta certificato di agibilità;

La richiesta di sanatoria è relativa a recupero e trasformazione di locale ex ripostiglio in servizio igienico al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

piano primo;

5. La richiesta di autorizzazione n. 36/2015 del 31.12.2015 per allacciamento alla pubblica fognatura.

Non risultano allegati elaborati grafici."

"CONFORMITA' EDILIZIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Dall'esame tra la situazione risultante dalle istanze depositate in Comune e precedentemente descritte e la situazione attuale del fabbricato come rilevato in loco (riferimento a planimetrie piano terreno e primo della situazione attuale allegato n. 5) si rilevano le SEGUENTI DIFFORMITA': 1) Presenza al piano terreno di locali ad uso disimpegno-bagno non autorizzati per complessivi mq. 7,05; 2) Presenza di locale ad uso tettoia nel cortile di mq. 13; 3) Presenza di recinzioni in parte con muretti in c.a. lato cortile e retro fabbricato, poste sul confine della proprietà che non risultano negli elaborati grafici presentati in Comune; 4) Difformità nelle dimensione del bagno al piano primo con un aumento di superficie di circa 2 mq; 5) Realizzazione di aperture in muratura portante e lievi difformità nella posizione dei tramezzi al piano primo; 6) Si rileva inoltre la presenza di lastre in amianto per la copertura della scala di accesso esterna dal piano terreno al piano primo e della tettoia presente in cortile; 7) Si rileva la presenza di una tettoia abusiva in legno ricadente sul terreno posto sul retro del fabbricato distinto a catasto al foglio 4 mappale 13.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Da colloqui intercorsi con l'ufficio tecnico del Comune di Cavour si rileva quanto segue: 1) I locali bagno-disimpegno al piano terreno e la difformità del bagno al piano primo, potrebbero essere sanati con l'utilizzo di 25 mq. di ampliamento previsti dal PRGC con autorizzazione dei confinanti per la costruzione in deroga dei confini di proprietà e con verifiche strutturali e verifiche idrogeologiche e paesaggistiche per il rischio esondazione presente nella zona in oggetto; 2) La tettoia in cortile difficilmente potrebbe essere sanata per la difficoltà ad avere le verifiche strutturali e le autorizzazioni paesaggistiche necessarie; 3) Le recinzioni presenti in cortile e nel retro del fabbricato dovrebbero essere oggetto di sanatoria, previa verifica di tutte le norme del PRGC della zona in oggetto; 4) Per quanto riguarda la presenza di amianto, per la regolarizzazione sarà necessaria la sua rimozione; 5) Per quanto riguarda la tettoia posta sul mappale 13, la stessa non è sanabile per la difficoltà ad avere le verifiche strutturali e le autorizzazioni paesaggistiche necessarie".

Dal sopralluogo effettuato in data 14.12.2023, si rileva la presenza di una tettoia abusiva (non sanabile) localizzata nel cortile posto sul retro del fabbricato ed oggetto del nuovo pignoramento, della quale non risultano rilasciate concessioni edilizie.

Per quanto concerne la possibilità di sanare le suddette irregolarità nonché le modalità ed i relativi costi si rinvia alle pagg 5, 6,7 e 8 della Perizia di stima da intendersi qui integralmente trascritte e riportate.

"CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale non corrisponde allo stato attuale dell'immobile, in quanto mancano i locali bagno-disimpegno al piano terreno. Per quanto riguarda il terreno distinto a catasto al foglio 4 mappale 13, si rileva che una porzione dell'area recintata ricade catastalmente sul mappale di altra proprietà e precisamente nella dell'accesso carraio all'area di proprietà (riferimento allegato n. 5/A).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di nuova scheda catastale aggiornata in seguito all'ottenimento della sanatoria.

L'immobile risulta ***non conforme, ma regolarizzabile****.*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Costi di regolarizzazione:

Redazione pratica DOCFA (comprensiva di diritti spese tecniche): €.600,00."

L'immobile risulta inoltre privo dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Gli immobili sono soggetti alle disposizioni normative previste dall'attuale piano regolatore di riferimento, il cui onere di verifica resta a carico degli offerenti .

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale, edilizia ed urbanistica di quanto oggetto di vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile è occupato dagli esecutati.

La vendita della proprietà immobiliare di cui al lotto unico sopra descritto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare attualmente si trova, così come pervenuta agli esecutati in forza delle provenienze sopra citate, comprensiva di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, passaggi soliti e sinora praticati, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme, disposizioni, vincoli, clausole e condizioni contenute in tutti gli atti sopra citati, nonché in tutti i precedenti atti di provenienza, da intendersi qui tutti integralmente trascritti e riportati.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno e degli eventuali abusi, difformità nonché modalità e costi di sanatoria si fa rinvio alla relazione di perizia del Geom. Roberto Galetto del 17.01.2024 consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Prezzo base: **euro 44.000,00 (quarantaquattromila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 33.000,00 (trentatremila/00);**

3.Rilancio minimo in caso di gara: **euro 1.000,00 (mille/00);**

4. Termine per il versamento del saldo prezzo: **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 14/07/2025 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del DM 32/2015.**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **15/07/2025 alle ore 12,00**.

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **15/07/2025.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **15/07/2025 alle ore 15,00** e terminerà il giorno **18/07/2025 alle ore 15,00.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In caso di eventuale gara telematica, l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **18/07/2025** nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi i divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

A pena di inammissibilità dell'offerta 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 comma 4 e 5 del DM 32/2015. La procura speciale dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

Il Gestore della vendita è Astalegale.net.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali 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.

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno, il numero di ruolo generale e il referente della procedura, nonché data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del lotto che si intende acquistare, descrizione del bene e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il relativo saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo prezzo, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni (a pena di inammissibilità dell'offerta), con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di delibazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa di cui al comma 5 dell'art.12 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto decreto;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

Alla dichiarazione di offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

-Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità, nonché copia del tesserino del codice fiscale; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità; se l'offerta è presentata da soggetto extracomunitario e non regolarmente residente in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;

-Società e altri enti: copia della carta di identità e del codice fiscale in corso di validità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità(risalente a non oltre tre mesi rispetto alla data della vendita) e 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, eventuale recapito telefonico.

-La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo;

-Copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

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; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro il 14/07/2025 h.12,00**; 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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Modalità di versamento della Cauzione

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato a **ESEC. IMM.RE N. R.G.E. 445/2022-TRIB. ORD. DI TORINO- Banca Territori del Monviso- IBAN: IT03 J088 3301 0000 0000 0009381**, specificando nella causale "versamento cauzione";

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

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

Assistenza

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 dal gestore della vendita.

Negli orari di apertura del 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), previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara, l'aggiudicazione e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Stefano Clemente 22.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara avrà inizio e terminerà nei giorni e nelle ore sopra indicati; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta; 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.

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

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Professionista delegato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

Il residuo prezzo deve essere versato nel temine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio 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, nonché tutte le imposte dovute per legge (compresa IVA se dovuta).

Nel caso di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, 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, quinto comma, del D.Lgs. 1- settembre 1993, n. 385) nonchè 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, quinto comma, del. D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà pagare direttamente in favore della presente procedura esecutiva, entro il termine indicato nell'offerta presentata, o comunque entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

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.

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

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CUSTODIA

Custode è l'avv. Stefania Actis.

Tutti coloro che intendono visionare l'immobile in vendita e/o ottenere informazioni sul medesimo, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione dovranno contattare per tali incombenti il Custode medesimo od i suoi incaricati (nei giorni non festivi di martedì, mercoledì, giovedì, con orario dalle h. 15.00 alle h. 17.00.- tel. 011.2077212-email: infocustodia@libero.it).

Le visite degli immobili richieste dagli interessati verranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

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.

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere effettuate soltanto tramite il Portale delle Vendite Telematiche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata con le seguenti modalità:

- a)almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita pubblicazione dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche sul Portale delle Vendite Pubbliche (https//:portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- b) 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 di copia della perizia sui siti internet, www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www. astegiudiziarie.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sè per l'udienza di apertura delle buste e di quella di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 15 aprile 2025

Il professionista delegato
(avv. Stefania Actis)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009