

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avvocato Cristina Volta con studio in Torino, Corso Rosselli 44, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE n. 855/2023 dal G.E.

Dott.ssa Rossella D'Addato con ordinanza di delega in data 25/09/2024

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, in un unico lotto della piena proprietà dei seguenti beni immobili (meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa di cui in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2105 n. 32):

LOTTO UNICO

-fabbricato di civile abitazione a Villar Focchiardo (TO), Via Comba 14/2, della superficie commerciale di 86,29 mq.

Il fabbricato è composto da due unità immobiliari: un'autorimessa al piano terreno e un alloggio al piano terreno, primo e secondo (mansardato), oltre ad un cortile pertinenziale, il tutto posto nel centro storico del Comune di Villar Focchiardo (TO), Via Comba 14/2, e precisamente:

-piano terreno: ingresso, vano scale, cantina, autorimessa e cortile di pertinenza;

-piano primo: vano scala, pianerottolo, soggiorno con angolo cottura, bagno e balcone;

-piano secondo (soppalcato): vano scale e camere.

Gli immobili sono posti al piano T-1-2.

Al fabbricato si accede da passo carraio posto su Via Comba transitando su terreni di altre

proprietà fino ad arrivare al cortile pertinenziale.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO/SPESE CONDOMINIALI

Il Ctu evidenzia trattarsi di fabbricato indipendente privo di oneri condominiali.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti come segue:

-foglio 13 particella 39 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq,

rendita 43,90 Euro, indirizzo catastale: Via Comba N. 2-14, piano: T, derivante da Var. del 01/01/1992 Var. del quadro tariffario; Class. Automatico del 29/08/1985 in atti dal 12/09/1990 (n. 6/15/1985); Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Coerenze: mappale n. 42 a sud, mappale n. 40 a ovest, mappale nn. 38 e 36 a nord e mappale n. 23 ad est tutti del medesimo foglio 13.

Il perito precisa che il numero civico corretto risulta il n. 14/2;

-foglio 13 particella 39 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani,

rendita 170,43 Euro, indirizzo catastale: Via Comba n. 2-14, piano T-1-2, derivante da Var. del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Var. del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario; Var. del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario; Classamento automatico del 29/08/1985 (n. 6/15/1985).

Coerenze: mappale n. 42 a sud, mappale n. 40 a ovest, mappale nn. 38 e 36 a nord e mappale n. 23 a est tutti del medesimo foglio n. 13.

Il perito precisa che il numero civico corretto risulta il n. 14/2.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 1984.

L'esperto rappresenta non esservi alcuna difformità in punto corrispondenza dati catastali/atto.

STATO DI OCCUPAZIONE

Nella espletata perizia si rileva come, alla data del sopralluogo, l'immobile risultasse occupato senza titolo opponibile alla procedura. Gli accertamenti effettuati dal Ctu presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Torino – Ufficio Territoriale di Pinerolo – hanno evidenziato che: "...non risultano aver concesso in locazione o in comodato gratuito gli immobili siti nel Comune di Villar Focchiardo (To), Via Comba n. 14/2...". Pertanto il G.E. ha disposto l'ordine di liberazione con provvedimento 10/07/2024; la liberazione è stata eseguita a cura del custode.

La vendita viene effettuata sotto l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli atti di provenienza: alla parte eseguita in forza di Atto di compravendita (dal 16/05/2005), con atto stipulato il 16/05/2005 a firma Notaio Marco Valente ai nn. 42299/9168 di repertorio, registrato il 01/06/2005 a Torino – Direzione Provinciale I, ai nn. 6782 – 1T, trascritto il 04/06/2005 ai nn. 5562/4129, nonché in osservanza di tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, che si intendono qui integralmente trascritti e riportati con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato di stima in atti. Si rinvia, in ogni caso, a quanto riferito nella Relazione peritale per le caratteristiche costruttive del fabbricato e dei cespiti pignorati.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

-pratiche edilizie:

concessione edilizia N. 348 per lavori di recupero, ristrutturazione e trasformazione porzione di fabbricato rurale, presentata il 06/01/1982, con il n. 59 di protocollo, rilasciata il 21/07/1982 con il n. 348 di protocollo, agibilità del 12/03/1985;

-situazione urbanistica:

PRG – piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DGR n. 27-7782 del 17/12/2007 pubblicata sul BUR n. 52 del 27/12/2007, l'immobile ricade in zona "RA" – Centri storici.

Norme tecniche di attuazione ed indici: NTA del P.R.G.C.: art. 22/5 – “Insedimenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 art. 24, c. 1[^], come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013”. Tale zona è individuata in classe II B - zona di pericolosità geomorfologica moderata normata dall’art. 12/8 c.2 delle NTA del P.R.G.C.

CONFORMITA' EDILIZIA, CATASTALE ED URBANISTICA DELL'IMMOBILE:

nell’elaborato peritale sono state rilevate le seguenti difformità edilizie: rispetto all’ultimo progetto autorizzato (concessione edilizia n. 348 del 21/07/1982): - diversa distribuzione interna: al piano terreno eliminazione locale cantina e modesti spostamenti tramezzi, al piano primo eliminazione dell’ingresso e modesti spostamenti tramezzi interni e al piano secondo (soppalco) realizzazione di nuovi tramezzi; - modifiche ai prospetti nord e sud: prospetto nord: restringimenti aperture al piano primo, modesta modifica al balcone ed eliminazione finestre al piano soppalcato; prospetto sud: inserimento di due piccole aperture al piano primo, di un’apertura al piano soppalcato e di un’apertura sul tetto tipo “velux”, - ampliamento della superficie del soppalco al piano secondo.

Il Ctù precisa come l’immobile risulti non conforme ma regolarizzabile, e indica le modalità di regolarizzazione con i relativi costi (pag. 6 elaborato peritale).

Sotto il profilo catastale l’esperto ha rilevato le seguenti difformità: altezze non coerenti e modifiche distribuzione interna. Il Ctù precisa che il numero civico corretto risulta il 14/2 e non il 2/14. Le difformità sono regolarizzabili mediante variazione catastale. Anche in

questo caso il perito rappresenta come l’immobile sia non conforme ma regolarizzabile, indicando i relativi costi.

Non è stata riscontrata dal perito alcuna difformità urbanistica.

L’esperto fa presente che gli importi stimati in perizia debbono intendersi in via puramente

indicativa, non vincolanti e con tutte le riserve del caso, con possibilità di variazione in modo non preventivabile, e che sarà a totale ed esclusiva cura dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti uffici pubblici.

Per maggiori dettagli su irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali del presente immobile, si invita comunque alla consultazione dell'elaborato peritale. In ogni caso, come detto,

l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e all'art. 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Si richiama, in ogni caso, integralmente la CTU, alla cui lettura si rimanda.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO (si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D. lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1, di dotare l'immobile di attestato di prestazione energetica, che agli atti non risulta presente tale Attestato per l'immobile oggetto di procedura.

ULTERIORI PRECISAZIONI

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia (con particolare riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal Dpr 380/2001, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita

telematica asincrona ex DM 32/2015" - pubblicato sul sito www.astetelematiche.it - ed a quelle indicate ai paragrafi successivi) con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. 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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net e www.astejudiziarie.it.

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: € 30.000,00=;
- 2) offerta minima: € 22.500,00= pari al 75% del prezzo base;
- 3) rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00=
- 4) termine di presentazione delle offerte: **01 settembre 2025 ore 12:00;**
- 5a) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **02 settembre maggio 2025 ore 15:30** presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Rosselli 44;
- 5b) data, ora di inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): **02 settembre 2025, al termine dell'esame delle offerte pervenute;**

- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 95 H 02008 01116 000107238260 (c.c. intestato Esecuzione Immobiliare 855/2023 Tribunale di Torino - Avv. Volta Cristina Maria, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. – www.astetelematiche.it
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **05 settembre 2025 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..

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Il delegato, in conformità all'ordinanza di delega, dispone che la vendita si svolga per ciascun bene o lotto a mezzo gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del DM n. 32 del 26.02.2015 e che le offerte siano presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto.

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

L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante di società.

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 minorenni, 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/o "prezzo valore" 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, autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di minori; per extracomunitari il permesso di soggiorno in corso di validità. **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.

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.

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, oppure in collegamento telematico o videoconferenza con le parti mediante programmi in dotazione delle parti oppure con note scritte secondo le modalità di cui al protocollo del 10.04.2020 (ex art. 83, comma 7, lettera h D.L. 18/2020) per la trattazione delle udienze di esecuzione a cura del Professionista delegato Avv. Cristina Volta al seguente indirizzo: Torino, Corso Rosselli 44, piano 1° Scala A. A tal proposito si invita il creditore procedente ed eventuali creditori intervenuti a contattare il Delegato qualche giorno prima dell'udienza al fine di concordare le modalità di partecipazione all'udienza.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". 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.

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 12:00 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.

Si precisa che, 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 co. 4 e 5 del DM 32/15.

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta (documenti di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace).

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, la data, l'orario e 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, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso - cd. **Offerta minima - e quindi non inferiore ad € 22.500,00**)

deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino (v. IBAN ut supra: IT 95 H 02008 01116 000107238260).

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 (**01 settembre 2025** ore 12). Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento 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 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 (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per l'invio dell'offerta" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni

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 - 10138 Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - STANZA N. 41102 - Orari di apertura al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

E' necessario fissare appuntamento tramite il numero telefonico 011/4329609.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla

stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **02 settembre 2025** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **05 settembre 2025 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).

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.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **05 settembre 2025 ore 16,00**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta.

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, e precisamente nel termine di 120 giorni - o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta - decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione (IT 95 H 02008 01116 000107238260) Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente della procedura.

In caso di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del 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 che 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, 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 al Professionista delegato - che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante, in conformità e con i limiti di cui alla Circolare 17.05.2016 del Presidente del Tribunale di Torino, Sezione Esecuzioni Immobiliari - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

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. e quanto rappresentato ut infra.

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 nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato 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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario ex art. 585 comma 4 c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; la relativa dichiarazione dovrà essere allegata alla bozza del decreto di trasferimento che sarà trasmessa al Giudice dell'Esecuzione.

Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dal suddetto art. 585, quarto comma, c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone una nuova vendita.

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

L'immobile oggetto della presente procedura è affidato in custodia all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE IFIR PIEMONTE IVG S.r.l. – Corso Francia 81 - Torino, indirizzo mail: richieste.visite@ivgpiemonte.it, telefono: 011-482822, sito internet: www.astagiudiziaria.com. Si precisa, in ogni caso, che le visite richieste dagli interessati potranno essere 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. 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.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati pubblicati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

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, www.tribunale.torino.it, 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 l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 13 maggio 2025

Il professionista delegato

Avv. Cristina Volta