STUDIO LEGALE ASSOCIATO
avv. Monica Bernardoni
avv. Mariella Vagnozzi
AVVOCATI ASSOCIATI
10064 **PINEROLO** Via Buniva 85
10138 **TORINO** Via Principi d'Acaja, 44
tel 0121 393139-390504 fax 0121 73990

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Mariella Vagnozzi, con studio in Pinerolo (TO), Via Buniva, 85, e in Torino via Principi d'Acaja 44 delegata con ordinanza del 22/01/2026 e successive indicazioni del 21/04/2026 per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE **n. 134/2020** dal Giudice Dott.ssa Nicoletta ALOJ

*

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.m. 32/20215 dei seguenti immobili che, sulla base delle risultanze della relazione di stima redatta dall'esperta estimatrice Arch. Simona Irene Oddo con studio in Torino, presentano le seguenti caratteristiche:

LOTTO 1

1) In Comune di **Luserna S. Giovanni (TO), Via Roma, 21** in adiacenza al Palazzo Comunale del quale fa parte per mezzo di collegamento tramite porticato al piano terreno, **porzione di fabbricato elevato a n.3 piani fuori terra oltre piano sottotetto e piano cantinato** e più precisamente:

a) **alloggio** al primo piano (2° f.t.) composto di ingresso, due vani, cucina, veranda, bagno, ripostiglio e gabinetto. Al piano sotterrano: un vano cantina. Al piano sottotetto: un vano soffitta.

Identificazione catastale:

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Luserna San Giovanni (TO) come segue: foglio 13 particella 251 sub. 6, categoria A/3, classe 1, consistenza 8 vani, rendita 235,50 Euro, mq 132 indirizzo catastale: Via Roma, 21, piano: S1-T.

Coerenze: alloggio: vano scale, altro alloggio del piano, via Roma, soprasuolo porticato, altro alloggio distinto al sub.8. Coerenze soffitta: indeterminabili.

Superficie: La superficie commerciale è stata quantificata dall'esperta estimatrice in 134 mq.

b) **alloggio** al piano primo (2° f.t.) composto di due camere, cucina, bagno, terrazzo e scala esterna d'accesso al sottostante cortile; al piano sotterraneo: un vano cantina.

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

Identificazione catastale:

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Luserna San Giovanni (TO) come segue: foglio 13 particella 251 sub. 8, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 74,37 Euro, mq 87 indirizzo catastale: Via Roma, 21, piano: S1.

Coerenze: alloggio: vano scale, alloggio distinto al sub. 6, proprietà comunale, cortile; cantina: corridoio comune, sottosuolo proprietà comunale, sottosuolo via Roma, altra cantina stessa proprietà.

Superficie: La superficie commerciale è stata quantificata dall'esperta estimatrice in 87 mq.

c) **alloggio** al piano secondo (3° f.t.) prospettante la via Roma composto di tre camere, tinello, cucina, ingresso e bagno; al piano sotterraneo due vani cantina.

Identificazione catastale:

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Luserna San Giovanni (TO) come segue: foglio 13 particella 251 sub. 14, categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 102,26 Euro, mq 111 indirizzo catastale: Via Roma, 21, Interno A piano: S-2.

Coerenze: alloggio: via Roma, vano scale comune, alloggio distinto al sub.15, soprasuolo su porticato interno; cantina 1: corridoio comune, altra cantina della stessa proprietà, sottosuolo del cortile interno, altra cantina della stessa proprietà; cantina 2: corridoio comune, altra cantina della stessa proprietà, sottosuolo di Via Roma, altra cantina della stessa proprietà.

Superficie: La superficie commerciale è stata quantificata dall'esperta estimatrice in 109 mq.

d) **alloggio** al piano secondo (3° f.t.) prospettante il cortile composto di ingresso, due camere, cucina e bagno;

Identificazione catastale:

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Luserna San Giovanni (TO) come segue: foglio 13 particella 251 sub. 15, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 55,78 Euro, mq 69 indirizzo catastale: Via Roma, 21, interno B, piano: 2.

Coerenze: vano scale, alloggio distinto al sub.14, soprasuolo su porticato interno, cortile.

Superficie: La superficie commerciale è stata quantificata dall'esperta estimatrice in 67 mq.

2) In Comune di **Luserna S. Giovanni (TO), Via Gianavello, 12, Autorimessa** con accesso da cortile costituita da un vano unico e area esclusiva.

Identificazione catastale:

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

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Luserna San Giovanni (TO) come segue: foglio 13 particella 923, categoria C/6, classe 2, rendita 46,33 Euro, mq 33 indirizzo catastale: Via Gianavello, 12, piano: T.

Coerenze: cortile, area esclusiva, muro di confine con area di proprietà del palazzo comunale.

Superficie: La superficie commerciale è stata quantificata dall'esperta estimatrice in 29 mq.

*

Provenienza: gli immobili sono pervenuti all'esecutato in forza di ordinanza di approvazione del progetto di divisione emessa dal Tribunale di Torino in data 08/05/2024, numero di rep. 16070/2021, trascritta il 06/11/2025 a Pinerolo ai nn. RG 8686 RP 6988 ed in precedenza in forza di atto di donazione in data 28/12/1990 a firma di Notaio Dott. Baglio Bruno ai nn. rep. 77666/16639 di repertorio, trascritto il 01/08/1991 a Pinerolo ai nn. 1038/927.

Situazione edilizia, catastale e urbanistica:

- **Immobiliti siti in Via Roma, 21**

Non sono state rinvenute dal perito estimatore presso i competenti uffici pratiche edilizie. In assenza di pratiche edilizie di riferimento nulla il perito ha potuto assumere in merito alla conformità edilizia.

Gli appartamenti al sub.6 e sub.8 al piano primo e gli appartamenti al sub.14 e sub.15 al piano secondo sono collegati tramite l'apertura di una porta.

Dal punto di vista catastale si riscontra una sostanziale conformità planimetrica con lo stato rilevato ad eccezione dell'unità immobiliare al piano primo sub. 6 che è rappresentato con un ambiente assegnato al sub.8.

Elementi di criticità appartamento al primo piano sub.6: l'unità immobiliare è dotata di veranda e di un terrazzo che quota una consistenza pari al doppio di quanto rappresentato (lungo tutto il lato): questo è in parte chiuso con veranda (la parte sostanzialmente rappresentata) e in parte chiuso e adibito a deposito. La planimetria catastale risale al 1940, antecedente alla costruzione della veranda.

Dall'atto di donazione a rogito Notaio Baglio Bruno in data 28/12/1990 rep. N. 77666/16639, nella descrizione dell'unità immobiliare, si cita la veranda. Non è dato sapere tuttavia la data di costruzione di tale veranda (e del deposito retrostante) per poter valutare e determinare la possibilità di conservazione dei manufatti e sul punto si rimanda all'elaborato peritale.

Dal punto di vista catastale la planimetria al primo piano del sub.6 è difforme: non illustra la veranda e la consistenza esatta del terrazzo e la presenza della veranda.

Si prevede l'aggiornamento planimetrico a seguito della verifica della possibilità di autorizzare in sanatoria la veranda e il deposito.

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

Gli elaborati catastali inoltre riportano in modo sommario e arbitrario l'assegnazione delle cantine e la loro posizione.

Non è possibile, inoltre, individuare la consistenza e l'ubicazione della soffitta individuata per l'immobile al piano primo sub.6: si precisa che nella trascrizione dell'atto di provenienza si cita come pertinenza dell'alloggio tutto il piano soffitte: "l'intero piano composto di corridoio e disimpegno e quattro vani con porzioni di sottotetto circostanti non agibili", anche sul punto si rimanda all'elaborato peritale.

In merito all'immobile di via Gianavello n.12, autorimessa, non sono emersi titoli autorizzativi. La situazione attuale è quella illustrata nell'elaborato catastale.

Quanto alla situazione urbanistica il PRGC classifica l'area come Aree Urbane Storico – Ambientali R1 Edifici con facciata architettonicamente definita e unitaria; presenza di decorazioni, affreschi e scritte. Per quanto riguarda gli interventi ammessi sugli immobili si rimanda all'elaborato peritale.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi e in quanto non occupati dal debitore o da terzi aventi titolo opponibile è stato emesso ordine di liberazione che sarà eseguito dal custode a spese della procedura.

Certificazione energetica: Dall'indagine effettuata dal perito estimatore presso il Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici della Regione Piemonte non è stato reperito alcun certificato APE.

Regolamento condominiale: Gli immobili non sono dotati di regolamento di condominio.

SI RENDE NOTO CHE

I beni di cui sopra **sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperta Arch. Simona Irene Oddo a cui si fa espresso rinvio** anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di formalità pregiudizievoli, nonchè eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stesso stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, quote proporzionali e relative comproprietà delle parti comuni, accessioni, ragioni, azioni, eventuali vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La presente vendita 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

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

qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessita di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

RIASSUNTO CONDIZIONI DELLA VENDITA

PREZZO DI VENDITA

LOTTO 1

prezzo base: euro 218.000,00 (duecentodiciottomila)

offerta minima (pari al 75% del prezzo base): euro 163.500,00 (centossessantatremilacinquecento)

aumenti minimi in caso di gara: euro 2.000,00 (duemila/00)

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 12 del giorno 11 gennaio 2027 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

Data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame delle eventuali istanze di assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita **12 gennaio 2027 ore 16.00 presso lo studio della delegata in Pinerolo, Via Buniva 85.**

Data e ora di inizio delle operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide **12 gennaio 2027 al termine dell'esame delle offerte pervenute.**

Data e ora termine delle operazioni di vendita in caso di gara **15 gennaio 2027 ore 16.00 e ss. salvo autoestensione.**

IBAN per deposito cauzionale: IT56U0200830755000107403941 Banca Unicredit S.p.A., filiale di Pinerolo, Corso Porporato, **intestato a N.R.G.E. 134/2020 Trib. Torino- delega**

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

avv. Vagnozzi Mariella.

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.a.

Per le vendite telematiche non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione

-A-

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.

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

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.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

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 o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'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 casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("*Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e*

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

dell'offerta"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala 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. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa 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

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12.00 del giorno di cui sopra.

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.

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

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

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (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;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;

= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti 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;

= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;

= nel caso di offerte plurisoggettive 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

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

digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

= se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= solo gli avvocati possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, le cui coordinate sono indicate nel riassunto condizioni e modalità della vendita.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione.

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

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

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.

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO

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

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano – stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 previo necessario appuntamento telefonico al n. 011/4329609) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

E' possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto professionista delegato Avv. Mariella VAGNOZZI del Foro di Torino. Le attività di custodia saranno svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il professionista delegato al recapito telefonico 0121/393139 e all'indirizzo mail info@avvocate.com per ricevere informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il portale delle vendite pubbliche utilizzando l'apposito bottone "PRENOTA VISITA IMMOBILE" con l'inserimento dei dati richiesti**.**

Le visite dell'immobile potranno essere effettuate 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.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Pinerolo (TO), Via Buniva, 85.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Pinerolo (TO), Via Buniva, 85 da lunedì al venerdì previo appuntamento.

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

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" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare 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.

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

Il professionista delegato esaminerà le offerte pervenute e delibererà sulle medesime secondo quanto sopra indicato.

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

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
-a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, inizio al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata e indicata nel riassunto condizioni e modalità della vendita.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 – DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;

b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);

c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal sottoscritto professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal sottoscritto professionista delegato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

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..

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al sottoscritto professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

B.4 bis- Nel caso di presenza di creditore fondiario:

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore 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 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. n. 385/93, 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 facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, dovrà versare secondo le indicazioni sopra riportate al punto B.4 e il delegato provvederà al versamento al fondiario secondo le indicazioni della Sezione.

B.5 – 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.

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

B.6

– VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, 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 (https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/) o essere richiesto al custode.

*** * * ***

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.it.

Torino, 09/10/2026

La professionista delegata avv. Mariella VAGNOZZI

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