

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 465/2024, il professionista delegato avv. Alessia Francesca Versaci, con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, con ordinanza di delega emessa dal G.E dott.ssa Simona Gambacorta in data 21.01.2025

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

CON MODALITA' ASINCRONA

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

LOTTO UNICO

In Comune di **TORINO (TO)**, **Corso Unione Sovietica n.523**, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Ing. Diego Paltanin:

- appartamento al piano 2° (3° p.f.t.), con accesso dalla scala condominiale, composto da una camera, soggiorno, cucinino, ingresso, bagno e un balcone verandato; posto alle coerenze: vano scala, pianerottolo, altro alloggio, via Cesare Pavese, altro alloggio;
- locale soffitta (sottotetto non abitabile) al piano sottotetto (7° p.f.t.); posto alle coerenze: vano scala, altro locale del piano, corridoio comune, locale macchine ascensore.

Dati catastali

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino (TO) con i seguenti dati identificativi:

- Foglio 1480 particella 74 sub. 5025**, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 402,84 Euro, indirizzo catastale: corso Unione Sovietica n. 523, piano: 2-6-derivante da precedente identificativo catastale Foglio 113 particella 252 sub. 12, a seguito di variazione del 04/10/2013, pratica n. TO0417253, in atti dal 04/10/2013, prot. n. 351573.1/2013, eseguita per modifica identificativo (allineamento mappe).

Provenienza

Il diritto di proprietà in capo all'esecutato deriva da scrittura privata in data 14/10/2019, autenticata nelle firme in data 14.10.2019 rep. 73553 racc. 39317 dal notaio Giorgio MARIATTI di Chieri (TO), registrata il 18/10/2019 a Torino 1 al n. 17162-Serie 1T e trascritto ai RR.II. di Torino 1 il 18/10/2019 ai n.ri 42919/31077.

Vincoli ed oneri

La presente vendita avviene sotto l'osservanza di tutti i patti, clausole, pesi, condizioni, vincoli e oneri derivanti dal Regolamento di Condominio dell' "Edificio sito in Torino (TO) corso Unione Sovietica n. 523-525-527" depositato con atto ricevuto dal notaio Giovanni Battista Picco in data 04/12/1963, registrato a Torino il 24/12/1963 al n. 18743, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

Situazione urbanistica, edilizia e catastale

Dalla documentazione in atti (relazione di stima a firma dell'Esperto, Ing. Diego Paltanin) risulta quanto segue:

"PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:"

"PRATICHE EDILIZIE:"

*Licenza edilizia N. 1962-1-11641, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di n. 2 fabbricati a 8-10 p.f.t. e autorimessa pubblica, presentata il 25/10/1962 con il n. 1962-1-11641 di protocollo, rilasciata il 03/07/1963 con il n. 2776 di protocollo, agibilità del 23/06/1966 con il n. 650 di protocollo.*

Il titolo è riferito solamente a Edificio di corso Unione Sovietica n. 523.

Pratica agibilità prot. 1965-2-10103

*Denuncia inizio attività (D.I.A.) ex art. 22-1 D.P.R. 380/2001 N. 2007-9-17593, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di manutenzione straordinaria per opere interne, presentata il 21/12/2007 con il n. 2007-9-17593 di protocollo"*

"SITUAZIONE URBANISTICA:"

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona residenziale R3"

"GIUDIZI DI CONFORMITÀ:"

"CONFORMITÀ EDILIZIA:"

"Sono state rilevate le seguenti difformità: realizzazione di veranda fissa a chiusura del balcone lato cortile (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di pratica edilizia per progetto tipo condominiale per la realizzazione di verande e successiva presentazione di pratica edilizia specifica per l'unità immobiliare in oggetto per la regolarizzazione della veranda. In alternativa si può prevedere la rimozione della veranda.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- oneri professionali, diritti e sanzioni per presentazione di pratica edilizia per progetto tipo e successiva pratica edilizia per regolarizzazione situazione alloggio: € 4.000,00*

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi"

"Sono state rilevate le seguenti difformità: assenza di porta interna tra locale ingresso e locale soggiorno, prevista a progetto, con conseguente assenza di locale antibagno. (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Fornitura e posa di porta interna di larghezza 1,50 m circa, a doppia anta con eventuali pannelli fissi laterali, di divisione tra ingresso e soggiorno
L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- fornitura e posa di porta interna a doppia anta o con eventuali pannelli laterali fissi. larghezza complessiva 1,50 m circa: € 1.000,00*

Tempi necessari per la regolarizzazione: 11 mesi"

"CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ"

"CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ"

"CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ"

"ALTRE CONFORMITÀ: CRITICITÀ: NESSUNA"

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità ex art. 7 DM 37/08 dei vari impianti presenti o eventuali documenti equipollenti (normativa di riferimento: DM 37/08)

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile"-cfr.- pagine da 5 a 7 della relazione di stima da intendersi qui integralmente trascritta e riportata.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica che l'immobile è dotato di certificazione APE n.2015 103241 0108 registrata in data 06/09/2015 -classe energetica G(cfr. pag. 12 della relazione di stima).

Stato di occupazione

L'unità immobiliare di cui sopra risulta occupata dall'esecutato.

Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c..

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

L'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al delegato/custode contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

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 sino ad ora goduta e posseduta dall'esecutato, 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 e disposizioni contenute nell'atto di provenienza sopra citato, nonché nel regolamento di condominio vigente ed in tutti i precedenti atti di provenienza, da intendersi tutti qui integralmente trascritti e riportati.

All'unità immobiliare di cui sopra spetta la quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile tali per legge, uso, destinazione, consuetudine e regolamento di condominio.

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 depositata nella procedura esecutiva dall'Esperto, Ing. Diego Paltanin del 20/01/2025, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle vendite Pubbliche.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Prezzo base: euro 70.000,00 (settantamila/00);
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00);
3. Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00 (mille/00).

Termine per il versamento del saldo prezzo: non superiore a 120 giorni con le precisazioni infra riportate.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno **26.05.2025 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 **27.05.2025 alle ore 10,00.**

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **27.05.2025.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **27.05.2025 alle ore 12,00** e terminerà il giorno **30.05.2025 alle ore 12,00.**

In caso di eventuale gara telematica l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **30.05.2025** nell'immediatezza dell'esito della predetta gara.

Il Gestore della vendita è Astalegale.net Spa (portale Spazioaste.it)

CHI PUO' 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.

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.

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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta) con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione 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;

- 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 o di un incapace dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; nel caso di minore, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, mentre, nel caso di incapace, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale;
- 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;

○ **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 risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico;
- 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".
- La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo in formato .pdf e .xml. (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).

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 26.05.2025 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 465/2024-TRIB. ORD. DI TORINO - Banca Territori del Monviso - IBAN: IT 43R0883301000000000011565** specificando nella causale “versamento cauzione”; 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.

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

L’offerta non è altresì efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non corredata di copia dei documenti sopra meglio 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.

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 un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta) con le precisazioni sopra riportate.

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine 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) 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, 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..

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

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.

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.

CUSTODIA

Il custode, avv. Alessia Francesca Versaci, con studio in Torino, Via Stefano Clemente n.22 (tel. 011/2077212-alessiafrancescaversaci@hotmail.it) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite degli immobili saranno 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; le relative richieste di visita andranno inoltrate esclusivamente nell'apposita sezione dedicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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 sé per l'udienza di apertura delle buste e di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 13 febbraio 2025

Il professionista delegato

(avv. Alessia Francesca Versaci)

Alessia Francesca Versaci