

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Giuseppe CHIAPPERO  
*Dottore Commercialista*  
Corso Porporato n° 37  
10064 Pinerolo (TO)  
Tel. 3468313389  
Fax 0121 326000

**ESECUZIONE:** R.G.E. N. 620/2022 TRIBUNALE DI TORINO  
**GIUDICE DELL'ESECUZIONE:** Dott.ssa Anna CASTELLINO  
**PROFESSIONISTA DELEGATO:** Dott. Giuseppe CHIAPPERO

Il sottoscritto Giuseppe CHIAPPERO, delegato ex art. 591 bis c.p.c. per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 620/2022 R.G.E. Tribunale Ordinario di Torino dal G.E. dott.ssa Anna CASTELLINO con ordinanza del 30 marzo 2023,

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

della **piena proprietà** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

nel complesso residenziale denominato "Valleverde" nel Comune di **Sestriere** (TO) - Borgata Sestriere - Via del Colle n.c. 60:

- Alloggio monolocale al piano secondo (3° F.T.) della superficie commerciale di mq 32, composto da ingresso su monolocale, bagno, balcone oltre ad armadio uso ripostiglio/deposito sci esterno (con accesso dal pianerottolo del piano) e cantina al piano primo interrato;
- Posto auto coperto al piano secondo interrato.

Il tutto come meglio e dettagliatamente descritto nella perizia in atti.

Il complesso residenziale "Valleverde" è situato nella Borgata Sestriere, a circa km. 2,5 dal centro del Comune di Sestriere, nelle immediate vicinanze delle piste da sci. La struttura è costituita da cinque fabbricati edificati in aderenza (comparti A-B-C-D-E), a quattro piani fuori terra oltre a piano sottotetto e due piani interrati (1° piano interrato adibito ad accessi pedonali, portico, cantine e negozi e 2° piano interrato adibito a posti auto). I corpi di fabbricato formano una "C" con prospetto principale verso i monti e le piste sciistiche. L'accesso all'alloggio pignorato avviene dalla scala condominiale "D" al n.c. 60 al piano primo interrato rispetto al livello stradale. Entrando ci immette all'interno dell'atrio condominiale che consente l'accesso alla scala con ascensore (realizzati in avancorpo circolare che si protende all'esterno) e alle cantine. Il secondo piano interrato dispone di due rampe di cui una adibita all'entrata e l'altra all'uscita.

Coerenze

L'alloggio è alle coerenze: pianerottolo del piano, alloggio sub. 272, vuoto su area esterna condominiale, alloggio sub. 270.

L'armadio ripostiglio è alle coerenze: pianerottolo del piano, muro perimetrale condominiale, armadio ripostiglio sub. 272.

La cantina è alle coerenze: corridoio comune, passaggio comune e vano scala condominiale, muro perimetrale e cantina sub. 272.

Il posto auto è alle coerenze: area di manovra condominiale, posto auto sub. 326, area condominiale, posto auto sub. 328.

#### Identificazione catastale:

Le unità immobiliari sono identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Sestriere:

- Alloggio: Borgata Sestriere Complesso Res. Valleverde Comp. D Interno 21 Piano 2, foglio 7, particella 143, subalterno 271, categoria A/2, classe 1, consistenza 2 vani, superficie catastale 31 mq., rendita 247,90 Euro.
- Posto auto: Borgata Sestriere Complesso Res. Valleverde Comp. E Scala U Interno 44a Piano S2 foglio 7, particella 143, subalterno 327, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq., superficie catastale 12 mq., rendita 76,23 Euro.

#### Stato di occupazione

Gli immobili risultano giuridicamente liberi.

#### Regolarità edilizia

In relazione alla normativa edilizia, dalla consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto geom. Ivano Bonanno, alla quale si fa espresso rinvio, risulta che per il complesso edilizio di cui fanno parte gli immobili oggetto di pignoramento, sono stati emessi i provvedimenti edilizi amministrativi di seguito indicati:

- Licenza Edilizia n. 7/bis/71 in data 15.06.1973;
- Nulla Osta del Sindaco in data 04.07.1975;
- Concessione di Edificazione di eseguire i lavori del 13.05.1977 per ottava variante in corso d'opera del complesso "Valleverde" fabbricati "D" ed "E";
- Dichiarazione di Abitabilità n. 7/Bis/71 e succ. varianti – CASA "D" del 05.01.1978;
- Dichiarazione di Abitabilità n. 7/Bis/71 e succ. varianti – CASA "E" del 22.10.1979.

Si evidenzia che parti comuni dei comparti sono stati oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985 per difformità attinenti parti comuni interne del fabbricato. In particolare, per i comparti "D" ed "E" risultano:

- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 09/2012 del 17.09.2012;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 10/2012 del 17.09.2012.

L'esperto nella sua perizia alla quale si fa espresso rinvio, riferisce quindi:

- accertamento di regolarità edilizia: gli immobili risultano conformi.

#### Diritti reali, limitazioni ed eventuali vincoli

Il complesso residenziale "Valleverde" dispone di diversi regolamenti di condominio ciascuno relativo ad un comparto (porzione di fabbricato) oltre ad un Regolamento di rapporti.

Il Regolamento di rapporti tra proprietà confinanti e costituzione di consorzio rappresenta l'"allegato A" dell'atto depositato (con le planimetrie "allegato B") a rogito Notaio Giorgio Gardini in data 14.07.1976

Rep. n. 42791/9312 registrato presso l'Ufficio del Registro di Torino in data 27.07.1976 al n. 26311 e trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa in data 03.08.1976 ai n.ri 4137/3499.

Per i comparti "D" ed "E" (comprendenti le porzioni immobiliari pignorate) risultano i seguenti:

- Atto di deposito di planimetrie e tabelle per il comparto "D" depositato con rogito Notaio Giorgio Gardini in data 01.06.1977 Rep. n. 44734/9906 registrato all'Ufficio del Registro di Torino il 13.06.1977 al n. 22191 e trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa in data 28.06.1977 ai nn. 3110/2659;

- Atto di deposito di regolamentazione integrativa di rapporti condominiali, di planimetrie e di tabelle millesimali per il comparto "E" depositato con atto a rogito Notaio Giorgio Gardini in data 22.02.1979 Rep. n. 48327/11140 registrato a Torino il 01.03.1979 al n. 11695 e trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa in data 17.03.1979 ai nn. 1600/1398.

L'aggiudicatario sarà responsabile in solido con l'esecutato delle sole spese condominiali insolute relative all'annualità (di gestione, non solare) in corso e a quella precedente rispetto alla data di trasferimento della proprietà dell'immobile in suo favore. In proposito l'esperto riferisce che esistono delle pendenze in merito al mancato versamento delle spese condominiali.

Per una più accurata descrizione degli immobili si fa espresso rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto geom. Ivano Bonanno, consultabile sui siti:

[www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

\* \* \*

**Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto, in base ai titoli di provenienza, alle risultanze edilizie e catastali, e con particolare riferimento a quanto indicato nella documentazione contenuta nel fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'eventuale offerente.**

\* \* \*

### **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

- 1) prezzo base: € 64.000,00 (determinato in base alle indicazioni contenute nell'ordinanza);
- 2) offerta minima (non inferiore di  $\frac{1}{4}$  del prezzo a base di asta): € 48.000,00;  
saranno considerate non valide le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base e che prevedono tempi di pagamento superiori ai 120 giorni dall'aggiudicazione;
- 3) aumento minimo in caso di gara: € 2.000,00;
- 4) termine di presentazione delle offerte: 14 ottobre 2024, ore 12:30;
- 5) data, ora e luogo per apertura e disamina delle eventuali buste telematiche pervenute: 15 ottobre 2024 ore 15:00, in Pinerolo presso lo studio del delegato in Pinerolo, Corso Porporato 37;
- 6) data, ora e luogo inizio delle operazioni di vendita: 15 ottobre 2024 ore 15:00, in Pinerolo presso lo studio del delegato in Pinerolo, Corso Porporato 37;

- 7) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 26 R 02008 30755 000107113168, intestato a “N. R.G.E. 620/2022 TRIBUNALE DI TORINO - DELEGATO DR. CHIAPPERO GIUSEPPE”;
- 8) gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;
- 9) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 18 ottobre 2024 ore 16:00 (salvo auto-estensione).

\* \* \*

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione, il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis c.p.c.

\* \* \*

## CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

### **Chi può partecipare**

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. **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 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. **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, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio in Pinerolo, Corso Porporato 37.

### **Presentazione delle offerte e cauzione**

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Si precisa, a pena di inammissibilità, che: (i) il presentatore dell'offerta non può essere soggetto diverso dall'offerente e neppure può essere soggetto diverso chi partecipa alla gara successiva all'apertura delle buste (ii) 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. 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 PEC di trasmissione dell'offerta.

### **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), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario, presso UniCredit S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT 26 R 02008 30755 000107113168, intestato a "N. R.G.E. 620/2022 TRIBUNALE DI TORINO - DELEGATO DR. CHIAPPERO GIUSEPPE". La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta. Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

### **Pagamento del bollo**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

### **Assistenza e informazioni**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Corso Vittorio Emanuele II, 130 - ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone, IV piano scala C - stanza n. 41102, orario di apertura al pubblico: lunedì-giovedì-venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 - **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; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà secondo i seguenti criteri:

- nell'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta valida per un prezzo maggiore o uguale al prezzo base, questa sarà senz'altro accolta (ex art. 572 comma 2 c.p.c.);

- nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista delegato provvederà all'aggiudicazione se non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ex art. 572 comma 3 c.p.c.); Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte, si procederà con la gara tra gli offerenti cui potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute. In particolare:

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

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

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

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 15 ottobre 2024 alle ore 16:00 e terminerà il giorno 18 ottobre 2024 alle ore 16:00**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS. All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato in sede di 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, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "N. R.G.E. 620/2022 TRIBUNALE DI TORINO - DELEGATO DR. CHIAPPERO GIUSEPPE" consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

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

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare il saldo del prezzo sul conto della procedura e quindi il delegato provvederà al più presto e, comunque, entro cinque giorni, a versare alla banca la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto medesimo per capitale, accessori e spese, trattenendo l'importo presumibilmente necessario a far fronte alle spese nell'ipotesi in cui la cauzione versata non sia sufficiente.

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

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

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

**NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione. Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato nonché Custode giudiziario in Corso Porporato 37, Pinerolo.**

#### **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](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

#### **CUSTODIA**

E' nominato custode il Dott. Giuseppe CHIAPPERO, professionista delegato alla vendita dell'immobile, con recapito in Pinerolo (TO), Corso Porporato n. 37, tel. 0121 376860, cell. 3468313389, fax 0121 326000, mail [gchiappero@vds.it](mailto:gchiappero@vds.it). Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Si rende noto, altresì, che si potrà consultare la perizia sui siti su cui viene operata la pubblicità straordinaria.

**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.**

#### **PUBBLICITÀ**

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

- a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- b) 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.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

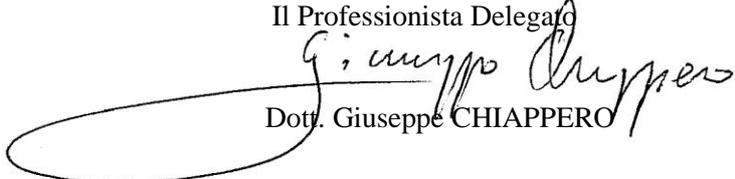
\*\*\*

**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.

Pinerolo, 10 giugno 2024

Il Professionista Delegato

  
Dott. Giuseppe CHIAPPERO