

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO**

**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**

**VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO**

**Esecuzione Immobiliare n. 484/2023**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Federico Jacopo Quarello, dottore commercialista con studio in Torino, Corso Svizzera n. 30, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. R.G.E. n. 484/2023 dal G.E. Dr.ssa Maria Vittoria Chiavazza con ordinanza del 18 gennaio 2024, rilevato che in data 21 maggio 2024, 23 luglio 2024 e 12 novembre 2024 avevano luogo i primi tre esperimenti di vendita senza incanto e che andavano deserti, avendo pertanto disposto un ulteriore tentativo di vendita senza incanto con riduzione del prezzo base;

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015

per il giorno **21 gennaio 2025 ore 16,00** in Torino Corso Svizzera n. 30 tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) del seguente immobile:

**LOTTO UNICO**

**Ubicazione e descrizione beni**

Appartamento a MATTIE (TO) Via Gillo 35, della superficie commerciale di 106,00 mq per la quota di:

1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di fabbricato di civile abitazione così composta:

- al piano terreno (primo fuori terra): cucina e servizi;
- al piano primo (secondo fuori terra): una camera e bagno;
- al piano sotterraneo: ampio locale cantina.

E' ricompresa nella vendita la ragione di comproprietà della corte comune (bene comune non censibile) censita al Foglio 13 n. 157 subalterno 3.

La pavimentazione di tutti i locali è in mattonelle di grés porcellanato, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Le porte interne sono in legno con vetro.

I serramenti esterni sono in legno con doppio vetro protetti verso l'esterno da persiane in legno.

I bagni (entrambi completi di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie e uno dell'attacco di carico/scarico della lavatrice) e la cucina presentano pavimentazione e rivestimento alle pareti in piastrelle di ceramica.

L'impianto di riscaldamento è solo predisposto ma attualmente non funzionante, è presente una stufa a legna nel locale cucina.

L'impianto per la produzione dell'acqua calda è autonomo con caldaia elettrica ubicata nel locale cantina al piano interrato.

La casa di civile abitazione è elevata a 2 piani fuori terra oltre il piano interrato delle

cantine, ha struttura portante e orizzontamenti in pietra.

Il portone pedonale e carraio, posto al c.n. 35 della via Gillo, è in ferro verniciato completo di impianto citofonico e dispositivo automatico apri-porta.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è buono.

Non si garantisce, in quanto non accertabile nell'ambito dell'incarico peritale, l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche serventi l'unità oggetto di pignoramento, ovvero di tutte le dotazioni annesse e/o connesse, dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, esclusive e/o comuni poste a servizio del bene in questione comprese anche quelle di natura condominiale.

### **Dati catastali**

L'unità immobiliare è posta al piano S1-T-1. Identificazione catastale:

foglio 13 particella 157 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, rendita 167,33 Euro, indirizzo catastale: via Gillo 35, piano: S1-T-1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da variazione nel classamento del 19/07/2002 pratica n. 503414 del 19/07/2002.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2002.

### **Conformità catastale**

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- non risulta indicato il tramezzo dell'antibagno al piano terreno
- non risultano indicati i tramezzi dell'antibagno al piano primo.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- onorari professionali per redazione e presentazione variazione catastale: € 300,00
- diritti catastali per 1 unità in variazione: € 50,00

Occorre presentare variazione catastale per l'allineamento corretto alla concessione edilizia n. 32/1999.

### **Coerenze**

L'U.i. risulta posta alle seguenti coerenze: via Gillo, proprietà XXX o aventi causa e corte comune.

### **Provenienza**

L'U.I: pervenne:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 27/02/2002), con atto stipulato il 27/02/2002 a firma di notaio BELIGNI Sandra ai nn. 657/292 di repertorio, registrato il 01/08/2002 a Torino 1 ai nn. 40374, trascritto il 11/03/2002 a Susa ai nn. 1960/1462;

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 27/02/2002), con atto stipulato il 27/02/2002 a firma di notaio BELIGNI Sandra ai nn. 657/292 di repertorio, registrato il 01/08/2002 a Torino 1 ai nn. 40374, trascritto il 11/03/2002 a Susa ai nn. 1960/1462.

### **Stato occupazionale**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

### **Pratiche edilizie**

Concessione edilizia N. 32/1999, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di miglioramento igienico con parziale trasformazione d'uso del locale sottotetto e recupero ai fini abitativi, presentata il 27/04/1999 con il n. 2545 di protocollo, rilasciata il

25/02/2002 con il n. 32 di protocollo

### **Situazione urbanistica**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.G.R. 11-29385 del 21/02/2000, l'immobile ricade in zona RS . Norme tecniche di attuazione ed indici: zona a prevalente carattere residenziale inclusa nel centro storico in cui eventuali interventi sono soggetti a prescrizioni relative all'impiego di materiali e tipologie originarie

### **Conformità edilizia**

Sono state rilevate le seguenti difformità: - non risulta realizzato il tramezzo dell'antibagno al piano terreno - non risultano realizzati i tramezzi dell'antibagno al piano primo  
L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: realizzazione tramezzi non eseguiti: € 1.500,00.

Occorre realizzare i tramezzi così come progettati e licenziati con la Concessione edilizia n. 32/1999 al fine di rispettare le normative igienico-sanitarie relative alla presenza obbligatoria del locale antibagno che funga da disimpegno con i locali cucina-soggiorno  
Sono state rilevate le seguenti difformità: - apertura lucernario nella camera al piano primo – apertura lucernario nel bagno piano primo.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: oneri professionali per la redazione e presentazione della pratica edilizia in sanatoria: € 1.300,00

oneri e sanzioni : € 1.000,00

Occorre presentare S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) in sanatoria per la regolarizzazione dei lucernari abusivamente realizzati

### **Le spese condominiali**

Trattandosi di unità immobiliare unifamiliare non è disciplinata da Regolamento di Condominio e non sussistono spese condominiali.

\* \* \* \* \*

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

\* \* \* \* \*

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperta Geom. Stefania Protopapa del 2.01.2024, consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it)

\* \* \* \* \*

**PREZZO BASE: € 23.500,00** (*ventitremilacinquecento/00*)

**OFFERTA MINIMA: € 17.625,00** (*diciassettemilaseicentoventicinque/00*)

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00** (*cinquecento/00*)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

\* \* \* \* \*

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

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12,00 del 20 gennaio 2025** esclusivamente in via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015,

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

1.) 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@giustizia-cert.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.

2.) Il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ([http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)) e messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contiene le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che si consiglia di consultare; una versione ridotta di tale manuale è consultabile sui portali dei gestori delle vendite.

3.) I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

4.) 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 le ore 12,00 del 20 gennaio 2025**; 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.**

5.) Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.

6) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

7) **L'offerente deve 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 per l'invio dell'offerta.

**La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa.**

8) La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla Procedura "**Esecuzione Immobiliare 484/2023**" **le cui coordinate IBAN sono: IT89E0326801007052485770210**; 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. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata

inammissibile. Il bonifico dovrà contenere la descrizione “versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

9) 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.

\* \* \* \* \*

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

**L’offerta d’acquisto è irrevocabile ex art. 571 c. 3 C.P.C. e deve contenere:**

- **Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell’offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio.

Se l’offerente è minorenne l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nella busta telematica.

Se l’offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

- **Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all’offerta telematica: copia della carta di identità del legale (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) copia dell’atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L’offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.
- **Indicazione del lotto** che si intende acquistare **e il prezzo offerto** (non inferiore al 75% del prezzo base dell’avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall’aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l’offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l’acquisto della prima casa.
- **Allegare** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, specificando nella causale del bonifico “versamento cauzione”; in caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari.
- **Inoltre, quando l’offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l’offerta.**

L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l’offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

\* \* \* \* \*

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

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

**Presso il Tribunale di Torino Scala C – Piano IV – Atrio è aperto il martedì, mercoledì e giovedì dalla ore 10.30 alle ore 12.30 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere:**

- **assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;**
- **supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;**

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato Dott. Federico Jacopo Quarello presso il proprio studio in **Torino, Corso Svizzera n. 30**.

IL Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte **avverranno il giorno 21 gennaio 2025 ore 16,00 presso lo studio del legale delegato Dott. Federico Jacopo Quarello in Torino Corso Svizzera n. 30.**

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'articolo 164 bis disp att. c.p.c.

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

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

1) Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata 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;

2) 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;

3) alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide, le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;

4) la gara che si svolgerà **con modalità asincrona** avrà **inizio il giorno 21 gennaio 2025 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 24 gennaio 2025**

**alla stessa ora;** 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, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci;

5) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

6) 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**.

7) Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- 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 nel deposito dell'offerta.

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

9) Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del migliore offerente di cui al punto 7), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata il **24 gennaio 2025 ore 16,00** e comunque dopo l'epilogo della gara.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.**

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

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

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 il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso l'Dott. Federico Jacopo Quarello, 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 fa-

coltà 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. 385/93, subentrare nel contratto di mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

**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.**

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 dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta assoggettata ad imposta di bollo cartaceo e resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione ovvero al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del dlgs 231/2007.

L'aggiudicatario è reso edotto che la mancata tempestiva trasmissione della dichiarazione e che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra non potrà consentire al Professionista Delegato di depositare la minuta del decreto di trasferimento e/o potrà comportare l'omessa emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione e la revoca dell'aggiudicazione.

Entro il termine fissato per il versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà altresì dichiarare se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali.

**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 (previo appuntamento), presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – ATRIO – nei seguenti orari: martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

#### **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").

#### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia al professionista delegato Dott. **Federico Jacopo Quarello** (tel. 348.60.43.260 – mail: [info@studioquarello.it](mailto:info@studioquarello.it)).



N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

Come da indicazione della Sezione Esecuzioni Immobiliari, non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.

\*

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

#### **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.

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

#### **PUBBLICITA'**

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

- Pubblicato come per legge sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;
- inserito sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asta-legale.net](http://www.asta-legale.net), unitamente al suo estratto ed alla perizia, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;

#### **DISPONE**

- Come da delega in atti, che il creditore ipotecario di primo grado provveda al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmetta al sottoscritto delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita.

- La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché dispone la comparizione delle parti all'eventuale udienza di aggiudicazione definitiva.

Torino, li 12 novembre 2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**  
(Dott. Federico Jacopo Quarello)