

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 404/2022, il Professionista dott. Avv. Alberto Frasca, delegato dal G.O.T dott.ssa Jolanda Noli, con ordinanza di delega in data 21 luglio 2023,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili, IN PIENA PROPRIETÀ, suddivisi in numero Due Lotti (essendo stati oggetto di aggiudicazione il Lotto numero 9, di avvio di gara telematica i Lotti numeri 6, 7 e 8 ed esclusi quindi i Lotti numeri 10 e 11 di cui alla C.T.U. in atti), come segue:

LOTTO UNO

In Comune di Torino, in Via Reiss Romoli n. 146, in stabile elevato ad un piano fuori terra oltre un piano seminterrato (entrostante a terreno di catastali mq. 1.482, distinto al C.T. foglio 1053, particella 185) e precisamente: unità immobiliare costituita dall'intero piano seminterrato, composta da plurimi locali e servizi (di cui alcuni realizzati in porzione abusivamente soppalcata, come *infra* meglio precisato), per uno sviluppo in pianta pari a mq. 780 circa, oltre a porzione di cortile e rampa di accesso in proprietà esclusiva.

L'immobile è inserito in un "condominio minimo" con altra proprietà, senza sua formale costituzione; esso risulta inoltre assoggettato e viene trasferito con tutte le relative servitù attive e passive, nonché sotto l'osservanza di:

(i) atto di provenienza a rogito Notaio Pierangelo Martucci di Torino del 14.10.1993 rep. 48865/10761, in cui si dice che "*Le spese attinenti alle parti e servizi in comune saranno ripartite nella misura del 40% a carico della unità immobiliare oggetto della presente compravendita e del 60% a carico della unità immobiliare che rimane di proprietà.*" di terzi e che "*Si obbliga altresì la parte acquirente ad aderire al costituendo consorzio di Str. Della Ressia subentrando in toto nella posizione di fatto e di diritto della Società Venditrice*";

(ii) atto di vincolo edilizio a rogito Notaio Maurizio Podio di Torino del 15.10.1991 rep. 93752/25295, registrato a Torino il 17.10.1991 al n. 34350, a favore della Città di Torino, in cui si dice che "*La società (...OMISSIS) ha ottenuto concessione edilizia numero 222 del 09.06.1988 per la costruzione di un fabbricato industriale e successiva variante n 1076 del 09.11.1990 per la costruzione di intercapedine ed ha presentato,*

al Comune di Torino, domanda con relativo progetto per ottenere una concessione edilizia in variante, relativa al piano interrato, per lo sfruttamento dell'intercapedine in parte come magazzino e in parte per costruzione di una autorimessa della superficie di metri quadrati 46,90, registrata in data 08.05.1991 al prot. 91/01/2033 del settore amministrativo, edilizia privata, della Città di Torino. Che l'art. 1 comma 2° variante 31 ter al piano regolatore generale del comune, consente l'autorizzazione gratuita per le opere costituenti autorimesse di pertinenza ed al servizio di edificio già esistente Tutto ciò premesso e dedotto come parte integrante del presente atto, la società (OMISSIS)., in persona di chi sopra, riconosce che la concessione edilizia in variante richiesta alla Città di Torino la abilita ad eseguire gli interventi su indicati secondo i dettami della concessione stessa, nei limiti ivi previsti e come da progetto e vincola il costruendo locale ad uso autorimessa di cui in premessa secondo il progetto edilizio sopra citato ad un utilizzo esclusivo e permanente, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo ed eventuali inquilini, ad autorimessa come diretta pertinenza della parte di costruzione al piano seminterrato adibita a magazzino sopra descritta e che non potrà pertanto essere alienato separatamente da tale magazzino, il tutto ai sensi dell'articolo 9 della legge 24/03/1989 n. 122. La società (OMISSIS) in persona di chi sopra, dichiara inoltre che il presente vincolo è stipulato nell'interesse pubblico edilizio e quindi a favore della Città di Torino e che non potrà essere revocato, rinunciato o modificato senza il consenso scritto della Città di Torino”;

(iii) scrittura privata di transazione autenticata nelle firme dal Notaio Antonio Maria Marocco di Torino del 30.07.1993 rep. 122739 e del 02.08.1993 rep. 122753/52704, registrata a Torino il 05.08.1993 al n. 24245, trascritta a Torino 1 il 06.08.1993 ai nn. 20171/13724 (all. 33 alla C.T.U.);

(iv) verbale di conciliazione n. 205/2014 rep. 13851/2014 tra (OMISSIS) e la società esecutata, di approvazione di norme regolamentari circa le porzioni comuni ed esecuzione lavori di bonifica e ricostruzione del tetto, questi ultimi ad oggi non realizzati.

COERENZE

In corpo unico: Via Reiss Romoli, proprietà comune, altra proprietà, terrapieno, altre proprietà, salvo altre.

DATI CATASTALI

I detti beni sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: Foglio 1053, particella 185, sub. 8 - Via Reiss Romoli Guglielmo n. 146 - P. S1-T - z.c. 2 - cat. D/8 - r.c. € 8.505,00.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica degli immobili, con espresso riferimento alla perizia di

stima in atti, risulta quanto segue:

PRATICHE EDILIZIE

- Concessione Edilizia n. 222 del 09.06.1988 (pratica edilizia prot. 1988/1/123) e successive varianti: n. 45 B del 16.11.1990 (pratica edilizia prot. 1990/1/1458); n. 1076 del 09.11.1990 (pratica edilizia prot. 1990/1/1459); n. 1278 del 29.11.1991 (pratica edilizia prot. prot. 1991/1/2033);
- Concessione Edilizia n. 238 del 14.04.1993 (pratica edilizia prot. 1992/1/2981) per variante alla Concessione n. 1278 del 29.11.1991 per “costruzione di fabbricato industriale”;
- Autorizzazione all’Usabilità n. 234 del 08.08.1994 (pratica edilizia prot. 1993/2/278);
- Comunicazione ex art. 26 L. 47/85 (pratica edilizia prot. 1994/9/2662 del 12.09.1994), all’attualità irreperibile come da attestazione allegata del Comune di Torino;
- Conservazione opere per “realizzazione di soppalco ad uso laboratorio, magazzino e redistribuzione di spazi interni in unità immobiliare a destinazione produttiva”, all’attualità sospesa per carenza documentale (pratica edilizia prot. 2004/11/18986 del 10.12.2004);
- Denuncia di Inizio Attività prot. 2007/9/14673 del 23.10.2007 per “restauro e risanamento conservativo delle facciate”.

SITUAZIONE URBANISTICA

Zona di Piano ZUCAP - “Zone Urbane Consolidate per Attività Produttive”, nonché Area di Piano IN - “Aree per le attività produttive”.

REGOLARITA’ EDILIZIA E URBANISTICA

Dal raffronto tra i titoli abilitativi e lo stato dei luoghi, sono state accertate dal C.T.U. molteplici generalizzate difformità nella destinazione da magazzino, locali accessori e pertinenze ad uffici/laboratori e servizi, nonché distributive interne e prospettiche, significativo ampliamento di soppalco con ulteriori scale di accesso, ampliamento volumetrico con realizzazione di locale sotto rampa.

In considerazione della complessità di tali irregolarità, il C.T.U. non si è potuto esprimere circa la loro sanabilità e conseguenti adempimenti, anche di messa in pristino.

Si segnala inoltre che non vi è conformità dei dati catastali e delle planimetrie ai sensi dall’art. 29 comma 1 bis L. 52/85, come modificata dal D.L. n. 78/10, convertito in L. n. 122/10 e pertanto dovrà essere presentata a cura e spese dell’aggiudicatario pratica di variazione catastale.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l’aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla

regolarizzazione delle irregolarità anche non rilevate mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. Si rimanda alla C.T.U. per le caratteristiche costruttive dell'immobile.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli immobili non risultano dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Immobile occupato dalla società debitrice esecutata: libero ai fini della vendita. Sono in corso ulteriori accertamenti da parte del custode. Si precisa inoltre che, in relazione alle opere per "*realizzazione di soppalco ad uso laboratorio, magazzino e redistribuzione di spazi interni in unità immobiliare a destinazione produttiva*", all'attualità sospesa per carenza documentale (pratica edilizia prot. 2004/11/18986 del 10.12.2004), il Custode sta verificando, senza alcuna garanzia di effettività per i potenziali offerenti, se sussista la disponibilità di parte esecutata alla rimozione a propria cura e spese.

*

LOTTO QUATTRO

In Comune di Torino (TO), Via Osvaldo Alasonatti n. 1/F, in stabile costituito in Condominio, al piano terreno (1° f.t.), nel basso fabbricato interno cortile, autorimessa privata distinta con la sigla "G/8" nella pianta del relativo piano allegata all'atto a rogito Notaio Picco del 29.12.1970 rep. 41952.

Informazioni comuni ai Lotti Tre e Quattro: la vendita avviene sotto l'osservanza del regolamento di condominio statuito con scrittura privata autenticata dal Notaio Giovanni Battista Picco di Torino del 16 e 17.11.1971, rep. 44384 e rep. 44397, con scrittura privata autenticata dal Notaio Antonio Maria Marocco di Torino il 25.11.1971, rep. 15672, ed ancora con scrittura privata autenticata dal Notaio Giovanni Battista Picco di Torino il 02.12.1971 rep. 44557, registrata a Torino il 06.12.1971 al n. 23114 (all. 35 alla C.T.U.). Si precisa che il nuovo testo della regolamentazione fra gli stabili di Via Martinetto 7 e 11, nonché il nuovo testo del regolamento di condominio, statuiti con la suddetta scrittura, sostituiscono i precedenti statuiti con atto a rogito Notaio Picco del 29.12.1970 rep. 41952, registrato a Torino il 18.01.1972 al n. 3632.

COERENZE

cortile, autorimessa G/7, proprietà Città di Torino od aventi causa, Via Alasonatti, salvo altre.

DATI CATASTALI

I detti beni sono così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino: Foglio 1177, particella 277, sub. 5129 - Via Martinetto n. 11 - P. T - z.c. 1 - cat. C/6 - cl. 7 - mq. 11 - r.c. € 117,03.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica degli immobili, con espresso riferimento alla perizia di stima in atti, per il presente Lotto e per il precedente Lotto Tre, risulta quanto segue:

PRATICHE EDILIZIE

- Licenza Edilizia n. 1997 del 20.12.1967 (pratica edilizia prot. 1967/1/50088) per “Progetto di stabili ad uso civile abitazione e negozi”;
- Variante n. 2161 del 31.08.1968 (pratica edilizia prot. 1968/1/10125);
- Variante n. 1488 del 02.09.1969 (pratica edilizia prot. 1969/1/50126);
- Variante n. 1492 del 17.12.1970 (pratica edilizia prot. 1970/1/10911);
- Comunicazione ex art. 26 L. 47/85 (pratica edilizia prot. 1993/9/3197 del 13.10.1993);
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 1171/2000 del 29.11.2000 (pratica edilizia prot. 1986/11/60574) per “opere che hanno determinato l'ampliamento dell'unità abitativa per trasformazione di balcone in veranda ad uso residenziale e modifiche interne”.

SITUAZIONE URBANISTICA

Zona di Piano “Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35”, nonché Area di Piano “Misto M1”.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Realizzazione di soppalco con soprastanti scaffalature. Il manufatto non è sanabile e pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla totale rimozione e a ricondurre lo stato luoghi in conformità di quanto assentito.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli immobili non risultano dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Il G.E. ha già emesso l'O.d.l. già eseguito a cura del Custode Giudiziario.

ULTERIORI PRECISAZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI

La vendita è a corpo, non a misura, e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Sono inoltre ricompresi nella vendita i diritti di comproprietà sull'area e sulle parti comuni e separatamente inalienabili del fabbricato di cui fanno parte, ai sensi di legge e in conformità al regolamento di condominio

esistente.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base LOTTO UNO: Euro 222.750,00=; LOTTO QUATTRO: Euro 16.875,00=.
- 2) offerta minima: LOTTO UNO: Euro 167.062,50=; LOTTO QUATTRO: Euro 12.656,25=.
- 3) aumenti minimi in caso di gara: LOTTO UNO: Euro 5.000,00=; LOTTO QUATTRO: Euro 1.000,00=.
- 4) termine presentazione offerte telematiche per tutti i lotti: 25 novembre 2024 h 12:30;
- 5) **data, ora e luogo inizio operazioni di vendita ed apertura gara per tutti i lotti: 26 novembre 2024 h 15:00 in Torino, C.so Matteotti n. 42;**
- 6) IBAN C.C. intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 404/2022 per deposito cauzione: IT40H030480100000000096287 - Banca del Piemonte S.p.a.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale gara: 29 novembre 2024 h 15:00 (salvo autoestensione).

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

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 minorenne, 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, copia del Permesso di soggiorno ove necessario, tutti in corso di validità. **Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. **Offerte plurisoggettive:** quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. **Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, c.so Matteotti n. 42.

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.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato e 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.

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

Si evidenzia, **a pena di inammissibilità dell'offerta**, che: **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.**

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.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Contenuto dell'offerta

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base

dell'avviso e quindi non inferiore ai seguenti valori LOTTO UNO: Euro 167.062,50=; LOTTO QUATTRO: Euro 12.656,25=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 404/2022, presso Banca del Piemonte Spa, le cui coordinate IBAN sono: IT40H030480100000000096287. 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" con indicazione del lotto. 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 ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge 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 (IV piano scala C – atrio) 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 e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 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 valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono 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.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 26 novembre 2024 alle ore 15:00 e terminerà il giorno 29 novembre 2024 alle ore 15:00**; 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 all'udienza fissata al 29 novembre 2024 ore 17:30.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

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 indicato nella propria offerta, dedotta

la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 404/2022 consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

Per tutti i lotti: 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.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa anche superiore somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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, presso il Custode, presso il 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. È necessario appuntamento telefonico al numero 011.432.96.09.

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

È delegato custode l'avv. ALBERTO FRASCÀ (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: fra.mor.servizi@gmail.com; telefono: 011.19.82.61.27). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Le visite degli immobili richieste dagli

interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

N.B. 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.

Le richieste visita potranno essere effettuate utilizzando l'apposita funzione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita; 2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet www.tribunale.torino.it e www.astalegale.net.

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 dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 23 luglio 2024

Il Professionista delegato

Dott. Avv. Alberto Frascà