

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

### AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 458/2023, il Professionista avv. Stefania Actis, con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, con ordinanza di delega in data 22.2.2024 emessa dal G.E dott.ssa Rossella D'ADDATO

**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 BUSSOLENO (TO), Via Fabrica da Fer n. 15** e precisamente, come da relazione peritale a firma dell'esperto Arch. Giovanni Cinque:

-porzione di fabbricato a destinazione industriale-artigianale, costituita da capannone adibito a laboratorio artigianale, oltre a servizi e centrale termica, e da locali ad uso ufficio disposti su due piani fuori terra, con annessa area scoperta di pertinenza esclusiva della superficie complessiva di metri quadrati 680 (seicentoottanta) circa, coerenti: Via Susa, mappale 442 del Foglio 16, Via Fabrica da Fer e altra u.i.u..

#### Dati catastali

L'unità immobiliare risulta distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Bussoleno con i seguenti dati identificativi:

**Foglio 16, Particella 394, Subalterno 5, VIA FABBRICA DA FER N. 15, piano T-1, Categoria D/7, Rendita Euro 7.116,00.**

Per quanto concerne le variazioni catastali si rinvia alla pag. 2 della perizia di stima, da intendersi qui integralmente trascritta e riportata.

#### Provenienza

Il diritto di proprietà in capo all'esecutato deriva da atto di compravendita a rogito Notaio Sandra BELIGNI dell'11 gennaio 2010, rep. 25.702/13.028, trascritto ai Registri Immobiliari di Susa il 29 gennaio 2010 ai nn. 580/758.

#### Vincoli ed oneri

La presente vendita è assoggettata all'osservanza di tutti i patti e le condizioni indicati nell'atto di provenienza a rogito Notaio Sandra BELIGNI dell'11/01/2010 rep. 25702/13028, nonché in ogni altro atto precedente ivi richiamato; titoli da intendersi ivi integralmente riportati e trascritti, tra cui:

-convenzione edilizia ricevuta dal Notaio GORIA in data 12/07/1991, rep. 43754;

-atto ricevuto dal Notaio GORIA in data 12/07/1991 rep. 437758;

-atto di compravendita ricevuto dal Notaio Alfredo ANNESE in data 05/12/2000, rep. 6615/1380 ed in particolare la costituzione *"a favore dell'immobile in oggetto, per l'accesso della pubblica via e viceversa, diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio, con qualsiasi mezzo, sulla particella di terreno ... posta a nord del capannone ... ed in adiacenza alla strada statale numero 25, con sbocco in prossimità del raccordo tra la predetta strada e la strada statale numero 24 ..."* con la precisazione che

"... detto diritto potrà essere esercitato solo sino a quando, ottenuto il necessario nulla osta dell'A.N.A.S., sarà stato realizzato, a cura e spese -della proprietà dell'immobile in oggetto- ... un nuovo cancello carraio, per l'accesso all'immobile ... dalla strada statale numero 25 e viceversa".

In merito ai vincoli e/o oneri di carattere storico-artistico, paesaggistico, idrogeologico o derivanti da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo sul quale insiste l'immobile in oggetto, nonchè usi civici, si fa espresso rinvio alle pagg. 4 e 5 della relazione di stima da intendersi qui integralmente trascritte e riportate.

#### **Situazione amministrativa - urbanistica – edilizia**

Nella relazione di stima a firma dell'Esperto, arch. Giovanni Cinque, viene riportato quanto segue:

*"Dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bussoleno (TO), è possibile riferire che la costruzione del fabbricato in cui insiste l'unità immobiliare in oggetto, è avvenuta secondo la Convenzione Edilizia a rogito Notaio GORIA del 12/07/1991 rep. 43754, in forza dei seguenti titoli abilitativi.*

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

*Concessione Edilizia N. 79/1991, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di nuova costruzione di edificio da destinare a laboratorio artigianale, presentata il 02/11/1992, rilasciata il 29/09/1993 con il n. 3250 di protocollo*

*Concessione Edilizia N. 79/1991 - var. 1/1996, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di variante per costruzione edificio artigianale, presentata il 13/04/1995, rilasciata il 28/03/1996 con il n. 3805 di protocollo*

*Concessione Edilizia N. 79/1991 - var. 1/2000, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di variante concessione 79/91, presentata il 29/03/2000, rilasciata il 27/05/2000 con il n. 4547 di protocollo  
Licenza di Agibilità N. 16/1998, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di agibilità parziale costruzione capannone artigianale, presentata il 17/04/1996, rilasciata il 14/05/1998.*

*Il titolo è riferito solamente a parte capannone lato Est*

*DIA N. 40/2000, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di chiusura locale adibito ad ufficio con tramezzo in muratura, presentata il 05/06/2000 con il n. 6949 di protocollo*

*DIA N. 81/2000, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di chiusura locale adibito a servizio igienico e relativo disimpegno con tramezzo in muratura e demolizione vano di servizio esistente, presentata il 13/11/2000 con il n. 13907 di protocollo*

*CIL N. 32-C/2016, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di ripristino delle u.i. in origine con divisione secondo proprietà effettive. Capannone \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , unica attività- Capannoni \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , altre attività a sè stanti da definire. Chiusura porta di collegamento aperta con pratica precedente, presentata il 15/06/2016 con il n. 6472 di protocollo*

*SCIA N. 6-S/2012, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , - \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di accorpamento unità produttive e opere interne, presentata il 02/03/2012 con il n. 2206 di protocollo  
Concessione Edilizia N. 79/1991, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , per lavori di rinnovo concessione*

79/91 e successiva proroga per anni uno, presentata il 06/02/1998, rilasciata il 14/05/1998 con il n. 4188 di protocollo

DIA N. 09/2001, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*, per lavori di apertura porta di sicurezza con maniglione antipanico sulla parete lato Nord del fabbricato, presentata il 31/01/2001 con il n. 1437 di protocollo

Licenza di Agibilità N. 16/2012, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*, - , per lavori di agibilità totale, presentata il 11/04/2012 con il n. 03536 di protocollo, rilasciata il 17/05/2012

CIL N. 5-CA26/11/2012, intestata a \*\*\*\*\* \*\*\*, per lavori di trasformazione d'uso di locale privato in servizio igienico e spogliatoio e sito al piano primo del capannone e costruzione di servizi igienici al piano terra”

“SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale l'immobile ricade in zona Ds”

“GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e quanto emerso dall'accesso agli atti, lo scrivente ha riscontrato diverse difformità edilizie che, genericamente, possono tradursi in opere denunciate e non eseguite, opere eseguite in difformità, opere eseguite senza titolo, errate rappresentazioni grafiche e discordanti rappresentazioni grafiche negli elaborati progettuali delle diverse pratiche presentate, cui si rimanda al sottoparagrafo.

Sarà pertanto necessario regolarizzare la situazione edilizia, mediante pratica in sanatoria, procedendo, infine, ad aggiornare la planimetria catastale, mediante pratica di variazione DoCFa.

Tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene quantificare prudenzialmente i costi per la regolarizzazione, stimando un importo forfettario di circa € 5.000,00” .

“Resta perciò inteso, che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti uffici pubblici.”

“CONFORMITÀ EDILIZIA:”

“Sono state rilevate le seguenti difformità: modifiche prospettiche, modifiche interne, presunte modifiche strutturali e diverse incongruenze e rappresentazioni grafiche tra i diversi elaborati allegati alle pratiche edilizie presentate, per le quali occorrerà approfondire la situazione con l'Ufficio Tecnico preposto.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: €4.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 90 giorni.”

“CONFORMITÀ CATASTALE:”

“L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni”

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.

Sarà onere dell'aggiudicatario verificare la sussistenza delle eventuali difformità ed irregolarità urbanistiche, edilizie e catastali e provvedere alla loro regolarizzazione a propria cura e spese.

L'Esperto ha precisato che, da una ricerca effettuata presso il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici), l'unità è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica n. 2009-100727-0002, ad oggi scaduto.

Per una più approfondita trattazione del presente capo si rinvia alle pagg. 8-9 e 10 della relazione di perizia da intendersi qui integralmente trascritte e riportate.

### **Stato di occupazione**

L'unità immobiliare di cui sopra risulta occupata in forza di contratto di locazione ultranovennale per uso non abitativo (bene strumentale) redatto con scrittura privata del 14/10/2019 con sottoscrizione autenticata dal Notaio Sandra BELIGNI rep. 47195/27002, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Susa in data 23/10/2019 ai nn. 7960/6148.

Tale contratto *“prevede una durata di anni 10 dal 14/10/2019 al 13/10/2029 con rinnovazione del contratto ai sensi della Legge 392/78 e s.m.i., al canone annuo di € 6.000,00 da corrispondersi in rate mensili di € 500,00 entro il giorno 20 di ogni mese”*.( cfr. pag.3 Perizia)

---

La vendita della proprietà immobiliare del lotto di cui sopra avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare attualmente si trova e come fino ad oggi 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, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme, disposizioni, vincoli, clausole e condizioni contenute nell'atto di provenienza sopra citato, nonché nei precedenti atti di provenienza che si intendono qui integralmente trascritti e riportati.

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.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà sulle parti tutte dello stabile che per legge, uso, destinazione, consuetudine e regolamento di condominio, sono da ritenersi comuni, indivisibili e separatamente inalienabili.

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, Arch. Giovanni Cinque, dell'8 febbraio 2024, consultabile 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).

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

1. Prezzo base: **euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00)**;
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 172.500,00 (centosettantaduemilacinquecento/00)**;
3. Rilancio minimo in caso di gara: **euro 3.000,00 (tremila/00)**.

**Termine per il versamento del saldo prezzo: non superiore a 120 giorni.**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 11.11.2024 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 **12.11.2024 alle ore 12,00.**

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **12.11.2024.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **12.11.2024 alle ore 15,00** e terminerà il giorno **15.11.2024 alle ore 15,00.**

In caso di eventuale gara telematica l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **15.11.2024** nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

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.**

Il Gestore della vendita è [Astalegale.net Spa](http://Astalegale.net).

### **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.

#### **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; 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 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 dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;**

**-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 risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

**-La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo.**

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 11.11.2024 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. 458/2023 TRIB. ORD. DI TORINO - Banca Territori del Monviso - IBAN: IT 88 K 08833 01000 000000009572-** 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.

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.

#### **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).

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



fondario, 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) nonchè 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.

L'aggiudicatario, inoltre, al momento del versamento del saldo prezzo, dovrà depositare una dichiarazione contenente le informazioni ex art. 22 D. Lgs. 231/2007 (antiriciclaggio).

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..

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

### **CUSTODIA**

Il custode Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con sede in Torino – Strada Settimo n. 399/15 (tel. 011/482822-[richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it)) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite degli immobili richieste dagli interessati verranno 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.

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata con le seguenti modalità:

- 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](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 e di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 16 luglio 2024

Il professionista delegato  
(avv. Stefania Actis)

