

Studio legale
Avv. Gilberto Nuvolin
C.so Francia, 9 – 10138 – TORINO
Tel. 011/43.30.187 – 43.31.746
Fax. 011/070.82.29

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Gilberto Nuvolin**, con studio in Torino, C.so Francia n. 9, delegata per le operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva immobiliare **RGE n. 499/2022** dal **G.E. Dott.ssa Francesca Alonzo**, come da provvedimento in data 28.04.2023

AVVISA

che si procederà alla vendita telematica con modalità asincrona ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e dell'art. 24 D.M. 32/2015 del 26/02/2015 dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO: Piena proprietà nel Comune di Torino (TO), Via Reano n. 8:

Unità immobiliare facente parte di fabbricato elevato a due piani fuori terra, oltre piano interrato, ed entrostante a terreno distinto in mappa Catasto Terreni con Foglio 1289, mappale 385 (Ente Urbano della superficie catastale di 450 mq), e precisamente **con accesso dal passo carraio distinto in loco dal numero civico 8/B:**

Intero piano interrato costituito allo stato da un unico locale compendiante un vano ad uso servizio igienico, il quale al Catasto Fabbricati risulta suddiviso in numero 14 (quattordici) posti auto (di cui uno con entrostante il citato servizio igienico) e relativa area di manovra; tali posti auto risultano meglio distinti con i numeri da "1" a "14" nelle schede catastali allegate all'atto di compravendita a rogito Notaio Pierangelo Martucci di cui *infra*.

L'intero piano interrato allo stato consiste in un unico locale, compendiante un vano ad uso servizio igienico, privo di qualsivoglia delimitazione a separazione tra i posti auto identificati catastalmente, anche solo mediante delle semplici strisce di vernice.

Nel merito della destinazione d'uso occorre segnalare che il bene è assentito come un unico locale, avente destinazione artigianale, dotato di servizio igienico e di locale caldaia, giusta la Concessione Edilizia in sanatoria n. 210/2002 rilasciata in data 01.07.2002 di cui infra; tuttavia, si ribadisce che lo stesso risulta censito al Catasto Fabbricati come composto da n. 14 posti auto, oltre alla corsia di manovra.

In merito a quanto indicato nella documentazione catastale occorre ancora precisare che:

- Tenuto conto della maglia dei pilastri, dello spazio disponibile, della presenza di una tramezza e del vano ad uso servizio igienico insistente all'interno del posto auto identificato con il subalterno 20 , allo stato non è possibile sfruttare tutti i 14 posti auto come identificati;

- In considerazione della destinazione d'uso (n. 14 posti auto) e delle dimensioni del piano interrato (> 300 m²), lo stesso ricadrebbe nel campo di applicazione della normativa antincendio; tuttavia, lo stesso è privo di qualsivoglia sistema di sicurezza.

Superficie commerciale: indicativamente quantificata in 390 mq.

Dati catastali: Al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Torino i citati posti auto risultano censiti, con corretta intestazione, come segue: Foglio 1289, particella 385, subalterno 7, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 28 mq, superficie catastale totale 28 mq, rendita € 182,21; Foglio 1289, particella 385, subalterno 8, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 13 mq, rendita € 84,60; Foglio 1289, particella 385, subalterno 9, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita € 78,09; Foglio 1289, particella 385, subalterno 10, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita € 78,09; Foglio 1289, particella 385, subalterno 11, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita € 78,09; Foglio 1289, particella 385, subalterno 12, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 13 mq, rendita € 84,60; Foglio 1289, particella 385, subalterno 13, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 91,10; Foglio 1289, particella 385, subalterno 14, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, superficie

catastale totale 16 mq, rendita € 104,12; **Foglio 1289, particella 385, subalterno 15**, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita € 78,09; **Foglio 1289, particella 385, subalterno 16**, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita € 123,64; **Foglio 1289, particella 385, subalterno 17**, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 97,61; **Foglio 1289, particella 385, subalterno 18**, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 97,61; **Foglio 1289, particella 385, subalterno 19**, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita € 78,09; **Foglio 1289, particella 385, subalterno 20**, Via Reano n. 8, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, superficie catastale totale 18 mq, rendita € 117,13.

Coerenze: In un sol corpo, compresa l'area di manovra, si presenta alle generali coerenze: Via Reano, proprietà stabile di Via Reano n. 10, proprietà stabili di Corso Racconigi nn. 124, 124bis e 126, proprietà stabile di Via Reano n. 6 e la rampa.

Atto di provenienza: La vendita dell'immobile è soggetta all'osservanza di tutte le condizioni, clausole e servitù indicate nei titoli seguenti, nonché di quelle indicate in ogni altro atto ivi richiamato, titoli tutti da intendersi come integralmente riportati e trascritti; e precisamente:

- Atto di compravendita a rogito Notaio Salvatore Barbagallo di Torino del 16.10.2009, rep. n. 22931/11722, trascritto in data 03.11.2009 ai nn. 38647/25085;
- Atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Giovanni Gramaglia di Torino del 25.06.1974, rep. n. 28790/21123, trascritto in data 25.07.1974 ai nn. 18667/16461.

Regolamento di Condominio: All'unità immobiliare competono le proporzionali quote di comproprietà su tutte le porzioni del fabbricato che sono da ritenersi comuni ed indivisibili a norma di legge, uso e consuetudine.

Si precisa che lo stabile non è dotato di Regolamento di Condominio.

Lo stabile è privo di Amministratore, pertanto non è stato possibile acquisire informazioni in merito alle spese di carattere condominiale.

Situazione urbanistica e edilizia: Dalle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Torino si è accertato che:

- Il fabbricato è stato edificato in assenza di titolo e risulta privo del Certificato di Agibilità;
- Per la regolarizzazione del piano interrato è stata rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria n. 210/2002 in data 01.07.2002 ;
- Per la demolizione del soppalco presente al piano interrato e la rettifica del piano di calpestio è stata presentata Relazione per opere interne ex art. 26 Legge 47/85 in data 16.01.2003, prot. n. 2003-9-614;
- Per la realizzazione di un solaio con relativi pilastri per la creazione di un vano autorimessa al piano strada (di proprietà di terzi, non oggetto di pignoramento e quindi non oggetto di vendita) è stata presentata D.I.A. in data 23.05.2006, prot. n. 2006-9-6736;
- Non sono stati reperiti ulteriori titoli abilitativi inerenti il bene in esame.

Per quanto attiene la regolarità edilizia si rileva che:

- Giusta la C.E. in sanatoria l'intero piano interrato risulta assentito ad uso "locale per attività artigianali", anziché come ad uso posti auto come rappresentato nella D.I.A.;
- L'ampliamento del bagno e la demolizione del vano centrale tecnica rappresentati nella C.E. in sanatoria sono stati eseguiti in assenza di titolo, posto che tali opere non sono oggetto di D.I.A. e che non risultano ulteriori titoli abilitativi afferenti all'immobile.

Si ritiene che le difformità in essere non siano sanabili *in toto* in quanto in parte in contrasto con la normativa vigente; per la regolarizzazione edilizia dell'immobile si renderanno pertanto necessari anche interventi di rimessione in pristino o di adeguamento, nonché l'ottenimento del titolo abilitativo in sanatoria.

Per quanto attiene la documentazione catastale si è accertato che la stessa non corrisponde allo stato dei luoghi assentito, motivo per cui si riscontrano le medesime difformità di cui sopra; ciò detto ed atteso inoltre che gli immobili dovranno essere oggetto di interventi di rimessione in pristino e di adeguamento, si ritiene che la documentazione catastale dovrà essere necessariamente oggetto di aggiornamento.

Sulla base di quanto sopra esposto gli oneri inerenti la regolarizzazione edilizia dell'immobile (opere edili ed impiantistiche, pratiche burocratiche, sanzioni, diritti, ecc...) si stimano, in via puramente indicativa e non pregiudizievole, in misura non inferiore ad € 9.000,00, fermo restando che qualsivoglia onere afferente al ripristino in

conformità del bene è da ritenersi posto a cura e carico dell'aggiudicatario senza alcun diritto di rivalsa.

Certificazione energetica: L'immobile non ricade nel campo di applicazione della normativa in materia di Prestazione Energetica.

Stato di occupazione: Le chiavi dell'immobile sono nella disponibilità del custode giudiziario. All'interno dell'immobile residuano beni mobili.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, impiantistica e di sicurezza, con tutti i diritti, le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, dipendenze, quote di comproprietà che competono sull'area o sulle parti tutte e del fabbricato e quant'altro ne possa limitare od ampliare il godimento, il tutto così come l'esecutato lo possiede ed ha diritto di possederlo in forza del titolo di provenienza.

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

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di certificazione energetica, che agli atti l'immobile risulta sprovvisto di tale attestato.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Carlo Godano a cui si fa espresso ed integrale rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.torino.it e www.astalegale.net.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- **PREZZO BASE : € 80.000,00** (Euro ottantamila/00);
- **OFFERTA MINIMA: € 60.000,00** (Euro sessantamila/00);
- **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00** (Euro mille/00);

- **Le offerte di acquisto dovranno pervenire** dagli offerenti entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 11 novembre 2024 esclusivamente in via telematica** a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.
- **Data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 12 novembre 2024 ore 16,00 presso lo studio del delegato in Torino, C.so Francia n. 9;**
- **Data, ora di inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide: 12 novembre 2024 al termine dell'esame delle offerte pervenute;**
- **Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 15 novembre 2024 ore 16,00 (salvo autoestensione);**
- **IBAN cc per deposito cauzione: IT 29 J 02008 01118 000106757984 - Unicredit S.p.A. – cc intestato “E. I. 499/2022 Tribunale di Torino”;**
- **Gestore della vendita : Astalegale.net S.p.A. (www.spazioaste.it).**

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”.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

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 e altri enti: Indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia aggiornata dell'atto costitutivo e/o certificato camerale e/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 cpc:** 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 a cura del Professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, C.so Francia n. 9.

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 della 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.

Si precisa 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. 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; 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 13,00 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 con indicazione del lotto, l'indicazione del prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso – c.d. offerta minima) 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) deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, aperto presso Unicredit S.p.a., le cui coordinate IBAN sono: **IT 29 J 02008 01118 000106757984** .

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 dall'offerente 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

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita ai seguenti recapiti: e-mail assistenza@astetelematiche.it , Call center 0586.20141.

Negli orari di apertura del Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino 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 (Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino - 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). **Per ricevere il supporto del Punto Informativo Vendite Giudiziarie è necessario fissare un appuntamento telefonico al numero 011/4329609.**

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.

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 presso il proprio studio sito in Torino (TO), C.so Francia n. 9.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

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

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

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

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

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, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno 12 novembre 2024 al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno 15 novembre 2024 ore 16:00; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla

scadenza, **la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta** (cosiddetto periodo di autoestensione).

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.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 15 novembre 2024 che avverrà nell'immediatezza dell'epilogo 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

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 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 (ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente 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.

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.

Se tra i creditori vi è l'Istituto di Credito che ha concesso il mutuo fondiario all'esecutato, l'aggiudicatario, che intenda profittare del mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 n. 5 D.lgs 01.09.1993 n. 385, dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. A questo fine, nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di subentro nel mutuo.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà pagare al professionista delegato, che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante, entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, e dovrà depositare, nei termini medesimi, quietanza ed eventuale residuo prezzo mediante le modalità indicate 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..

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese contattando telefonicamente il professionista delegato nelle giornate di lunedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30 (tel. 011.4330187 – 011.4331746).

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

Le attività di custodia dell'immobile saranno effettuate dal sottoscritto, Avv. Gilberto Nuvolin (con studio in Torino, C.so Francia n. 9, tel. 011.433.01.87 – 011.433.17.46, e-mail gilbertonuvolin@studiolegaleruggeri.it).

Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode ai suddetti recapiti per consultare gli atti della vendita e ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita.

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Le visite dell'immobile richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9,00 alle ore 19,00 ed il sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00 previo accordo con il custode.

LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI

Qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla Legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sarà pubblicato:

- a) sul **Portale delle Vendite Pubbliche** almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita.
- b) sui siti internet **www.astegiudiziarie.it**, **www.tribunale.torino.it** e **www.astalegale.net**, unitamente al suo estratto ed alla perizia in atti, il tutto almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Le predette pubblicità saranno effettuate a cura del professionista delegato e a spese dei creditori.

DISPONE

la comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione, e qualora la vendita senza incanto non abbia avuto esito positivo, per adottare i provvedimenti consequenziali al fine della prosecuzione delle operazioni delegate.

Torino, 30 luglio 2024

Il professionista delegato

Avv. Gilberto Nuvolin