

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 451/2022, il Professionista dott. Avv. Alberto Frascà, delegato dal G.E. Dott.ssa Simona Gambacorta, con ordinanza di delega in data 28 marzo 2023 e successivo provvedimento di autorizzazione alla ripresa delle operazioni di vendita delegata del 20 luglio 2023,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

in un **UNICO LOTTO**, IN PIENA PROPRIETA', dei seguenti immobili, tutti siti nel Comune di Rivoli (TO), con accesso dalla Via Rivalta n. 75, in zona di ubicazione periferica, provvista delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, precisamente, di terreno censito al Foglio 56 mappale 107 con entrostante locale commerciale, relativi accessori ed altri fabbricati, come segue:

- **abitazione** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 1) autonoma in villa, composta di ingresso su soggiorno, zona pranzo/cucina, tre camere, servizi igienici, vestibolo, disimpegno, locale di sgombero, terrazzino e locale centrale termica, avente superficie commerciale pari a mq 145,00 circa; il fabbricato ha struttura in muratura con tramezzatura in parte in legno ed in parte in cartongesso, il riscaldamento avviene mediante stufa a pellet; risultano realizzati in adiacenza della suddetta unità una piscina interrata delle dimensioni mt 6,00 x 12,00, una tettoia a copertura del forno e caminetto e una tettoia a copertura della cisterna;
- **abitazione** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 2) composta di ingresso su soggiorno, cucina, due camere, servizi igienici, terrazzino e locale centrale termica avente superficie commerciale pari a mq 68,00 circa; il fabbricato ha struttura in muratura con tramezzatura in cartongesso, il riscaldamento è autonomo e i locali sono provvisti di termosifoni;
- **abitazione** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 3) composta di ingresso su cucina, due camere, servizio igienico e pensilina avente superficie commerciale pari a mq 58,00 circa; il fabbricato ha struttura in legno con tramezzatura in cartongesso, la pensilina esterna ha struttura in ferro e copertura in onduline plastiche;
- **locale commerciale** adibito a ristorante (Foglio 56 mappale 107 subalterno 4) composto di ingresso

a bussola, blocco dei servizi igienici, zona ristorante, zona pranzo/riunioni, locale cucina, soppalco soprastante il locale cucina e parzialmente il locale ristorante con accesso da scala interna, locale forno, locale frigo e locale centrale termica al piano terreno e cantina al piano seminterrato, completano l'unità due piccoli fabbricati accessori destinati a spogliatoio e wc; l'unità immobiliare gode dell'uso dell'ampio *dehor* esterno in struttura metallica e copertura tensostatica a pagode;

- **locale magazzino** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 5) avente struttura in muratura e superficie commerciale pari a mq 101;

- **locale magazzino** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 6) destinato a laboratorio per autocarrozzeria con annessi locali di sgombero, verniciatura e "attrezzeria", oltre a ripostiglio e locale centrale avente struttura in parte in muratura e in parte metallica e superficie commerciale pari a mq 274;

- **locale magazzino** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 7) attualmente destinato ad abitazione con struttura in legno e tramezzatura in cartongesso composta di ingresso su soggiorno, due camere, cucina e servizio igienico avente superficie commerciale pari a mq 86;

- **tettoia chiusa** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 8) avente struttura metallica e copertura in onduline avente superficie commerciale pari a mq 88;

- **tettoia chiusa** (Foglio 56 mappale 107 subalterno 9) avente struttura metallica e copertura in onduline avente superficie commerciale pari a mq 54.

Il terreno di pertinenza circostante i fabbricati è stato utilizzato in parte per la realizzazione del *dehor* a servizio del ristorante e della piscina interrata, mentre la restante parte è destinata a camminamenti ed a verde.

Tutta la proprietà è protetta verso l'esterno da recinzione in ferro verniciato su cui sono inseriti i portoni pedonale e carraio.

COERENZE

Al Catasto Terreni, tutti al Foglio 56, mappali 80, 77, 83, 84, strada provinciale da Rivoli a Rivalta.

DATI CATASTALI

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Rivoli come segue:

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 1 - Via Rivalta n. 75 – piano T (abitazione) - categoria A/7, classe 2[^], 8.5 vani, Rendita Catastale € 1.690,11;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 2 - Via Rivalta n. 75 – piano T (abitazione) - categoria

A/2, classe 2[^], 3.5 vani, Rendita Catastale € 542,28;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 3 - Via Rivalta n. 75 – piano T (abitazione) - categoria A/3, classe 1[^], 3.5 vani, Rendita Catastale € 262,10;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 4 - Via Rivalta n. 75 – piano S1-T (ristorante) - categoria D/8, Rendita Catastale € 5.216,21;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 5 - Via Rivalta n. 75 – piano T (magazzino) - categoria C/2, classe 1[^], 101 mq, Rendita Catastale € 448,59;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 6 - Via Rivalta n. 75 – piano T (laboratorio/sgombero) - categoria C/2, classe 1[^], 274 mq, Rendita Catastale € 1.216,98;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 7 - Via Rivalta n. 75 – piano T (magazzino) - categoria C/2, classe 1[^], 86 mq, Rendita Catastale € 381,97;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 8 - Via Rivalta n. 75 – piano T (tettoia chiusa) - categoria C/2, classe 1[^], 88 mq, Rendita Catastale € 390,85;

N.C.E.U. Foglio 56 particella 107 subalterno 9 - Via Rivalta n. 75 – piano T (tettoia chiusa) - categoria C/2, classe 1[^], 54 mq, Rendita Catastale € 239,84.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica degli immobili, con espresso riferimento alla perizia di stima in atti, il CTU riferisce che dagli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rivoli è stato possibile reperire le seguenti pratiche edilizie (allegato 6 alla C.T.U.):

-- concessione edilizia in sanatoria n. 1857 del 01.08.1989 ai sensi della Legge 47/85 (condono edilizio) per la costruzione del magazzino ad uso artigianale mq 102,60 (subalterno 5) e del locale attività artigianale mq 273,89 (subalterno 6);

-- concessione edilizia in sanatoria n. 1858 del 14.04.1989 ai sensi della Legge 47/85 (condono edilizio) per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale con annessa officina mq 456,16 (subalterno 4);

-- concessione edilizia in sanatoria n. 1860 del 01.08.1989 ai sensi della Legge 47/85 (condono edilizio) per la costruzione di casa di civile abitazione mq 200,68 (subalterno 1), casa di civile abitazione mq 57,59 (subalterno 2), casa di civile abitazione mq 45,07 (subalterno 3), magazzino uso artigianale mq 85,86 (subalterno 7), tettoia chiusa su tre lati uso artigianale mq 90,95 (subalterno 8),

locale uso artigianale mq 55,57 (subalterno 9). Si precisa che nella tavola progettuale relativa al subalterno 1 sono stati inseriti anche la piscina interrata delle dimensioni mt 6,00 x 12,00, la tettoia a copertura del forno e caminetto e la tettoia a copertura della cisterna.

Relativamente al subalterno 4 (ristorante) sono state inoltre reperite le seguenti pratiche:

-- concessione edilizia n. 197/89 del 27.06.1989 per la sistemazione di ristorante bar- club privato e successiva variante n. 197/89B del 11.01.1990 cui segue l'agibilità n. 710/89 del 24.09.1997 condizionata alla definizione del condono edilizio n. 452/94 del 01.03.1995 ad oggi non ancora definito;

-- richiesta di concessione edilizia in sanatoria n. 434/90 per opere relative all'ampliamento locale cucina con cantina interrata, costruzione di locale uso spogliatoio e locale uso bagno di pertinenza del fabbricato uso ristorante, la pratica è stata diniegata perché in contrasto con le norme del PRGC;

-- segnalazione certificata di inizio attività n. 9421/2014 ai fini dell'autorizzazione per il *dehor* a pagode (autorizzazione temporanea già rilasciata per installazione di copertura tensostatica a pagode ad uso *dehor* del 24.06.1993 n. 119/92.

Regolarità edilizia

Dal sopralluogo eseguito in data 21.10.2022 dal C.T.U. è stato possibile accertare, con riferimento alle planimetrie catastali (allegato 4 alla C.T.U.) nonché alle planimetrie di progetto allegate alle pratiche edilizie (allegato 6 alla C.T.U.), che negli immobili oggetto di pignoramento sono state rilevate le seguenti irregolarità edilizie:

-- subalterno 1 (abitazione): modifiche interne di modesta entità;

-- subalterno 2 (abitazione): non risultano irregolarità;

-- subalterno 3: (abitazione): modifiche interne di modesta entità e realizzazione di piccolo fabbricato in aderenza;

-- subalterno 4 (ristorante): modifiche interne e realizzazione di soppalco nonché ampliamento locale wc;

-- subalterno 5 (magazzino): realizzazione ampliamento;

-- subalterno 6 (magazzino): non risultano irregolarità;

-- subalterno 7 (magazzino): suddivisione con tramezzi in cartongesso al fine di realizzare un locale destinato ad abitazione composto di ingresso su soggiorno, cucina, tre camere e servizio igienico;

- subalterno 8 (tettoia chiusa): non risultano irregolarità;
- subalterno 9 (tettoia chiusa): non risultano irregolarità.

Il C.T.U. precisa che:

-- le irregolarità relative ai subalterni 1, 3 e 5 sono sanabili mediante la presentazione di Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'Art. 6 bis TUE per le modifiche interne rilevate, soggetta al pagamento della sanzione pari a € 1.000,00 oltre gli onorari professionali e di categoria per la pratica edilizia e la variazione catastale;

-- le irregolarità relative al subalterno 4 non sono attualmente sanabili, in quanto ad oggi non completamente licenziate legittimamente, tenuto conto che non risulta definito il condono n. 452/94 ed è stata diniegata la richiesta di sanatoria 434/90 perché in contrasto con le norme del PRG (alla luce delle attuali disposizioni a parere del C.T.U. non sanabili);

-- per le irregolarità relative al subalterno 7 è da valutare la possibilità di sanatoria per il cambio di destinazione d'uso tenuto conto della superficie del lotto ancora eventualmente da utilizzare e dell'inserimento urbanistico in Zona Ai4 del PRG a destinazione agricola (alla luce delle attuali disposizioni a parere del C.T.U. non sanabili);

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle irregolarità 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.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Risulta rilasciato l'Attestato di Prestazione Energetica codice 2014-207410-0007 relativo all'unità immobiliare destinata a ristorante/pizzeria subalterno 4 (allegato 12 alla C.T.U.). Agli atti non risultano ulteriori Attestati di Prestazione Energetica.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

In difformità con quanto evidenziato nella CTU, si evidenzia che gli immobili debbono ritenersi liberi ai fini della vendita, con la precisazione che segue: la Custodia giudiziaria, in forza dell'accordo intercorso con i soggetti legittimati all'occupazione di tutti i beni immobili staggiti, a fronte del versamento di una indennità mensile di € 2.500,00=, giusta autorizzazione del G.E., non potrà però chiedere l'emissione dell'Ordine di liberazione (di cui all'art. 560 c.p.c. vigente) sino all'emissione del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. e, nel caso di vendita in più lotti, fino all'emissione del

decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. dell'ultimo lotto, e, quindi, non potranno essere messe in esecuzione attività finalizzate al rilascio esecutivo dei beni da persone e cose se non contestualmente all'emissione del detto decreto di trasferimento. L'Ordine di liberazione dovrà poi essere eseguito in ossequio alle prescrizioni che saranno rese dal G.E. e, comunque, dovrà tenere conto dei termini intermedi per l'avviso agli occupanti, per le successive calendarizzazioni degli accessi e, infine, qualora non avvenga l'asporto dei beni mobili, dell'intimazione prodromica all'eventuale declaratoria di derelizione dei medesimi.

Le spese di liberazione dell'immobile, su richiesta dell'aggiudicatario, verranno poste a carico della procedura.

ULTERIORI PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 2001/380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: € 273.375,00=;
- 2) offerta minima: € 205.031,25=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: € 5.000,00=;
- 4) termine presentazione offerte telematiche: 02/12/2024 ore 12:30;
- 5) **data, ora e luogo inizio operazioni di vendita ed apertura gara: 03/12/2024 h 15:00 in Torino, C.so Giacomo Matteotti n. 42;**
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT12 V030 4801 0000 0000 0096 053 - Banca del Piemonte S.p.A.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Asta Legale.net Spa;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale gara: 06/12/2024 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. **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 Giacomo

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 della 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 ad Euro 205.031,25=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca del Piemonte S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT12 V030 4801 0000 0000 0096 053. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta

di acquisto.

Pagamento del bollo

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

Assistenza e informazioni

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

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (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. Si legga infra.

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 03/12/2024 alle ore 15:00 e terminerà il giorno 06/12/2024 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 06/12/2024 ore 17:00.

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 di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 451/2022 consegnato presso lo studio del Professionista 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.

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 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. E' 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 (al link <https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) 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. 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. 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.

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, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 10 settembre 2024.

Il Professionista delegato

Dott. Avv. Alberto Frascà