

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Fabrizio Rizzone dottore commercialista con studio in Pinerolo (TO), Corso Torino n. 50, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 48/2023 dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 23 novembre 2023, notificata in pari data e visto il provvedimento del 20 dicembre 2023 della dott.ssa Paola Demaria,

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 – nel Comune di Pinerolo (TO), 10064, Corso Torino n. 197,

Piena proprietà di complesso immobiliare rurale di epoca non certa avente le caratteristiche di una porzione di cascina a corte chiusa della superficie di circa 716,95 mq con terreno pertinenziale oltre a terreno agricolo della superficie catastale di circa 6.275,00 mq attualmente incolto.

Esterno dell'edificio: si accede alla proprietà mediante un cancello carrabile posto su una strada secondaria avente accesso da Corso Torino. Il complesso immobiliare risulta così suddiviso:

- a nord: l'ala costituente il fabbricato principale adibito a civile abitazione e pertinenze agricole ora destinate a deposito, che si eleva per due piani fuori terra, oltre a una porzione di piano seminterrato e un terreno retrostante che si estende per tutta la larghezza; sul fronte nord dell'ala insiste una tettoia fatiscente ad uso ricovero attrezzi;
- a ovest: differenti tettoie, delle quali una aperta su due lati, dotata di forno e una seconda aperta su un lato;
- a sud: un'ala attualmente chiusa sul fronte principale lato cortile avente caratteristiche di fabbricato ad uso artigianale, dotato di tettoia esterna, confinante a est con altra proprietà; il fabbricato è distanziato dalla strada principale (Corso Torino) da un appezzamento di terreno pertinenziale. Il tutto circonda una porzione del cortile centrale del complesso rurale.

Interno dell'edificio:

Fabbricato principale: si accede al fabbricato principale mediante un portoncino al piano terra. Internamente il fabbricato risulta così composto:

- Porzione di fabbricato ad uso abitativo: al piano terra: un ingresso, un soggiorno, un ripostiglio e un vano scala di collegamento con i vari piani; al piano primo: una cucina, tre camere e un bagno. Si accede ad altre due camere direttamente mediante scala esterna e ballatoio; al piano seminterrato: tre locali ad uso cantina, oltre ad un sottoscala.

- Porzione di fabbricato ad uso deposito: al piano terra: tre locali ad uso deposito con accesso diretto dal cortile comune; al piano primo: un locale ad uso deposito con accesso mediante scala esterna e ballatoio.

Dal cortile comune si accede direttamente alle due tettoie e al basso fabbricato mediante portoncino in ferro. Internamente il basso fabbricato risulta composto da un ampio locale ad uso artigianale, un bagno dotato di antibagno e un ufficio soppalcato.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Pinerolo (TO):

foglio 45 particella 244 sub. 1, partita 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 10 vani, rendita 619,75 Euro, indirizzo catastale Corso Torino 197, piano S1-T-1; il sub 1 risulta erroneamente indicato quale "sub 2" nella planimetria catastale;

foglio 45 particella 244 sub. 2, categoria C/3, classe 2, consistenza 175 mq, rendita 460,94 Euro, indirizzo catastale Corso Torino 197, piano T;

foglio 45 particella 244 sub. 3, categoria D/10, rendita 1.118,00 Euro, indirizzo catastale Corso Torino 197, piano T-1.

Catasto Terreni del Comune di Pinerolo (TO):

foglio 45 particella 244, qualità / classe ENTE URBANO, superficie 1277;

foglio 45 particella 18, qualità / classe SEMINATIVO 2, superficie 315, reddito agrario 2,44 €, reddito dominicale 3,34 €;

foglio 45 particella 22, qualità / classe SEMIN ARBOR 2, superficie 6275, reddito agrario 48,61 €, reddito dominicale 66,44 €.

Difformità catastale: il perito ha rilevato che gli immobili indicati al F. 45 N. 244 sub 1 nella planimetria catastale sono individuati quali sub 2 e la mancata rappresentazione della tettoia insistente sul fronte nord del fabbricato principale. Il CTU asserisce che, essendo detto manufatto prodotto ad uso di ricovero temporaneo, possa essere considerato quale demolibile. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. I costi di regolarizzazione per l'aggiornamento catastale sono stati stimati dal consulente in euro 600,00. Si precisa che detti costi saranno a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche ogni onere relativo.

Coerenze:

foglio 45 particella 244 sub. 1: PIANO INTERRATO: a nord: Terrapieno F. 45 N. 22; a est: Terrapieno altra u.i.u. B.C.N.C. (F. 45 N. 244 SUB 3); a sud: Terrapieno altra u.i.u. B.C.N.C. (F.45 N. 244 SUB 3); a ovest: Terrapieno altra u.i.u. B.C.N.C. (F.45 N. 135). PIANO TERRENO: a nord: F. 45 N. 22; a est: altra u.i.u. (F.45 N. 244 SUB 3); a sud: altra u.i.u. B.C.N.C. (F.45 N. 244 SUB 3); a ovest: altra u.i.u. B.C.N.C. (F.45 N. 135). PIANO PRIMO: a nord: F. 45 N. 22; a est: altra u.i.u. (F.45 N. 244 SUB 3); a sud: altra u.i.u. B.C.N.C. (F.45 N. 244 SUB 3); a ovest: altra u.i.u. B.C.N.C. (F.45 N. 135);

foglio 45 particella 244 sub. 2: a nord: altra u.i.u. (F.45 N. 244 SUB 3); a est: F. 45 N. 223; a sud: F. 45 N. 82, F. 45 N. 18; a ovest: F. 45 N. 135;

foglio 45 particella 244 sub. 3: PIANO TERRENO: a nord: F. 45 N. 22, F. 45 N. 21; a est: F. 45 N. 223; a sud: altra u.i.u. (F.45 N. 244 SUB 2); a ovest: F. 45 N. 135, altra u.i.u. (F.45 N. 244 SUB 1).
PIANO PRIMO: a nord: F. 45 N. 22, F. 45 N. 21; a est: F. 45 N. 223; a sud: altra u.i.u. (F. 45 N. 244 SUB 2); a ovest: altra u.i.u. (F. 45 N. 244 SUB 1).

foglio 45 particella 244: a nord: F. 45 N. 22; F. 45 N. 21, a est F. 45 N. 223, a sud F. 45 N. 82, F. 45 N. 18, a ovest F. 45 N. 135;

foglio 45 particella 18: a nord F. 45 N. 244, a est F. 45 N. 82, a sud Strada Pinerolo - Riva di Pinerolo, a ovest F. 45 N. 135;

foglio 45 particella 22: a nord: canale Comunale Moirano; a est: F. 45 N. 21; a sud: F. 45 N. 244; a ovest: F. 45 N. 135, F. 45 N. 16.

Stato di occupazione: dalle ricerche effettuate dal perito risulta un contratto di comodato di immobile ad uso abitativo del 29.12.2021 dallo stesso ritenuto non efficace e inopponibile alla procedura. Il CTU asserisce altresì che i terreni risultano liberi ed incolti. Il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data 23.11.2023 ha emesso ordine di liberazione.

Pratiche edilizie: concessione edilizia N. 2445 e successive varianti per lavori di Ristrutturazione fabbricato, rilasciata in data 11/11/1991 con il n. 221/91 di protocollo.

Difformità edilizie: il perito attesta che relativamente al fabbricato principale (sub 1 e porzione sub 3), dal punto di vista della regolarità edilizia, sono presenti delle difformità rispetto all'ultimo progetto reperibile in archivio edilizio comunale. Dette difformità consistono: al piano terra nella porzione ad uso deposito dalla presenza di un muro di separazione tra i due locali; al piano primo tra la porzione ad uso abitativo e quella ad uso deposito nella mancata suddivisione interna dei locali, nella mancata realizzazione di due finestre sul lato nord e nella diversa destinazione d'uso (deposito anziché soggiorno, servizi e terrazzo); nel mancato rifacimento del tetto in cemento armato; nella mancata realizzazione del controsoffitto nel locale deposito al piano 1. Il CTU sostiene che il progetto, non essendo stato realizzato nelle tempistiche dovute, sarebbe da ripresentare osservando le normative vigenti. Il Piano Regolatore prevede la possibile ristrutturazione delle porzioni rurali in residenziali pagando i dovuti oneri di urbanizzazione e di costruzione. Nella stima il perito sostiene di aver valutato la possibilità del cambio di destinazione d'uso di dette porzioni rurali. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Si precisa che tali costi di regolarizzazione saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che si assumerà anche ogni onere relativo.

Situazione urbanistica: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 30/06/2021, l'immobile ricade in zona AREE AGRICOLE. Norme tecniche di attuazione ed indici: Identificazione area e Ubicazione: Territorio di pianura. Destinazioni previste dal PRGC: Attività agricole, Settore produttivo a. Superficie territoriale: mq 18.309,153 b. Superficie edificabilità fondiaria mq/mq 0,02-0,015,0,01-0,007-0,003-0,0003 secondo il tipo di colture nel rispetto comunque di quanto stabilito dall'art. 25 della LR 56/77. c. Parametri caratteristici per l'edificazione: - residenziali: 1. numero max piani fuori terra: n° 2 2. altezza massima: mt 7,50. Rapporto di copertura: 1/3 per volumi tecnici; 1/10 per abitazioni d. Caratteristiche del nulla-osta per

l'edificazione: Permesso di costruire e. Distanze: 1. minime dai cigli delle strade - di grande traffico: mt 40.-30 - provinciali: mt 20 - comunali: mt 20 - vicinali: mt 10 2. minime dai torrenti non arginati: mt 100 3. minime dai torrenti arginati: mt 25 4. minime dai confini di proprietà: mt 5 5. minime tra i fabbricati: - all'interno dell'area (d=H): mt 10 - verso edifici esterni all'area: mt 10 f. Note e prescrizioni specifiche: Vedere N. di A., art. 53. Per la parte ricadente all'interno del "Piano Paesaggistico della collina di Pinerolo" vedi articolo 57 punto 1. Il perito annota che l'edificabilità, ad esclusivo uso attività agricola, relativamente al terreno identificato catastalmente al F.45 part. 22, risulta pari a 0,02 mq in quanto terreno a seminativo arborato. Si rinvia ai certificati di destinazione urbanistica del 10.05.2023 e del 3.07.2024. Il CTU asserisce che dal punto di vista urbanistico l'immobile risulta conforme.

Conformità tecnica impiantistica: impianti da revisionare e certificare con costi a carico dell'aggiudicatario.

Attestato di prestazione energetica: il perito attesta che non è stato consegnato l'Attestato di Prestazione Energetica. L'aggiudicatario assumerà a proprio carico ogni onere relativo.

Atto di Provenienza: la vendita degli immobili è soggetta all'osservanza dei patti, condizioni e/o vincoli contenuti e/o richiamati negli atti di provenienza elencati in perizia alle pagine n. 4 e 5 a cui si rinvia integralmente di seguito richiamati:

- Dichiarazione di successione (dal 17/10/2006), registrata il 17/10/2006 a Ufficio del Registro di Pinerolo ai nn. 69/924, trascritta il 28/10/2006 all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pinerolo ai nn. 7252;

- Eredità giacente in forza di Dichiarazione di successione (dal 31/05/2021), registrata il 31/05/2021 all'Ufficio del Registro di Pinerolo ai nn. 244589/88888, trascritta il 01/06/2021 all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pinerolo ai nn. 3884.

* * * * *

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella perizia del 11 marzo 2024 a firma dell'esperto architetto Luca Fissore e nei CDU rilasciati dal Comune di Pinerolo in data 10.05.2023 e 3.07.2024, ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 quant'altro ne possa limitare od ampliare il godimento, il tutto così come gli eseguiti

lo possiedono ed hanno diritto di possederlo in forza dei titoli di provenienza; quanto sopra come ampiamente indicato nell'elaborato di stima depositato agli atti a cui si rinvia integralmente.

I beni saranno posti in

VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

PREZZO BASE: € 108.000,00 (Euro centottomila/00)

OFFERTA MINIMA: € 81.000,00 (Euro ottantunomila/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 9 dicembre 2024** esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

- 1) L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@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.
- 2) Sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli 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, che si consiglia di consultare.
- 3) I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
- 4) Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12:00 del giorno 9 dicembre 2024**. Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta

rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

- 5) Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.
- 6) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- 7) **L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.** Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "*Pagamenti di marche da bollo digitali*" seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. **La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.**
- 8) La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura "**R.G.E. 48/2023 Tribunale di Torino Delegato Dr Rizzone Fabrizio**" le cui coordinate IBAN sono **IT28B0200830755000106952803**"; 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. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.
- 9) Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

L'offerta telematica deve contenere:

- **Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata con regime patrimoniale di comunione legale, indicare i dati completi del coniuge. Allegare alla busta telematica: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio. L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa ed indicare le modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

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

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

- **Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta d'identità del legale rappresentate (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), visura camerale aggiornata, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale in bollo o altro documento equipollente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società e dell'ente. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.
- Indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.
- **Allegare** inoltre la documentazione attestante il versamento della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura; nonché la ricevuta del pagamento del bollo.
- Inoltre, quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo quanto previsto dall'art 571 co. 3 c.p.c..

Si avvisa che, a pena di inammissibilità dell'offerta telematica:

- a) **Il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- b) **In caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale, nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 del D.M. n. 32/2015.**

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Corso Vittorio Emanuele II n. 130 - 10138 Torino – ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone – Scala C Piano IV Stanza n. 41102) con i seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì - giovedì – venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, l'utente dovrà fissare un appuntamento tramite il numero 011/4329609, in modo tale che gli eventuali soggetti interessati si presentino quando l'addetta al Punto Informativo risulti effettivamente disponibile.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il **giorno 10 dicembre 2024 alle ore 15:00 presso lo studio del commercialista delegato dott. Fabrizio Rizzone in Pinerolo, Corso Torino n. 50.**

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 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 10 dicembre 2024 alle ore 15:00, ovvero immediatamente dopo l'esame delle offerte telematiche e terminerà il giorno 13 dicembre 2024 ore 15:00.**

La gara prevede un meccanismo di auto estensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 (tre) minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

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

AGGIUDICAZIONE

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di auto estensione, 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 13 dicembre 2024 alle ore 15:00, ovvero nell'immediatezza dell'epilogo della gara.**

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

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

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 imposte, 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 imposte e spese dovute al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle imposte e spese dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo 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. Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare tramite p.c.t. nel fascicolo dell'esecuzione, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale sia indicato l'ammontare del suo credito per capitale, accessori e spese, nonché il codice IBAN del conto corrente allo stesso intestato su cui versare la somma di cui al paragrafo successivo. Il Delegato provvederà quindi a versare all'Istituto mutuante, entro cinque giorni dall'incasso, il saldo prezzo sino a concorrenza del credito dallo stesso precisato, trattenendo l'importo presumibilmente necessario per far fronte alle spese di procedura, nell'ipotesi in cui la cauzione versata non sia sufficiente.

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

Il Custode è l'Istituto Vendite Giudiziarie IFIR Piemonte IVG s.r.l. – Strada Settimo n. 399/15 – Torino. La richiesta di visita degli immobili dovrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito pulsante "*prenota visita immobile*" con l'inserimento dei dati richiesti.

In ogni caso il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che le visite degli immobili richieste dagli interessati, siano 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.

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

PUBBLICITA'

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

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

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 di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché per l'eventuale udienza di aggiudicazione a seguito di gara.

Pinerolo, 26 settembre 2024

Il professionista delegato

Dott. Fabrizio Rizzone

