

**Avv. Francesca Fantaccini**  
Via Fabio Filzi n. 2  
10042 Nichelino (To)  
mail: [studiolegalefantaccini@gmail.com](mailto:studiolegalefantaccini@gmail.com)  
pec: [francescafantaccini@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:francescafantaccini@pec.ordineavvocatitorino.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**AVVISO DI VENDITA**

**2° ESPERIMENTO**

**(CARTABIA)**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 526/2023**

Il Professionista delegato Avv. Francesca Fantaccini con studio in Nichelino, via Fabio Filzi n. 2, delegato dalla Dott.ssa Elisabetta DURETTO con ordinanza di delega ricevuta a mezzo pec in data 4 marzo 2024,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'artt. 490, 569, 570 e 591 bis c.p.c e art. 24 D.M. 32/2015 in piena proprietà del seguente immobile:

**LOTTO UNICO** – in Comune di Vaie (Torino), vicolo Superiore n. 17/B, nel fabbricato di civile abitazione (originariamente rurale) elevato a due piani fuori terra, oltre piano interrato, insistente su cortile comune con altre proprietà, e precisamente porzione di fabbricato su due piani, collegati tra loro mediante scala interna ed esterna, così composta:

- al piano terra (primo fuori terra): cucina, lavanderia e soggiorno;
  - al piano primo (secondo fuori terra) con accesso sia da scala esterna che da scala interna: soggiorno, camera, disimpegno, due servizi, un balcone verandato ed un ampio locale di sgombero aperto;
- posto alle complessive coerenze: mappali n. 433, 141 e 388 del foglio 5, corte comune, e mappali n.139 e 150 del Foglio 5.

Si precisa che la porzione immobiliare sopra descritta è priva di cantina e che alla stessa competono le aree esterne pertinenziali da considerarsi cortile di uso comune con le altre

proprietà. La corte comune è costituita dalle relative porzioni dei mappali 251, 388, 141, 445 e 426 del foglio 5.

Detta porzione immobiliare è distinta al Catasto Fabbricati del comune di **Vaie** (Torino) come segue:

- **Foglio 5, particella 251, subalterno 104, graffata alla particella 426 subalterno 1**, vicolo Superiore n. 17/B, piano T-1, categoria A/4, classe 2, vani 5,5, superficie catastale tot. mq. 137, rendita catastale € 133,50, a seguito di variazione del 21/10/2014 prot. TO0371180 per fusione delle unità immobiliari foglio 5 n. 251 sub 1, sub 3 e n. 426 e diversa distribuzione degli spazi interni n. 281953.1/2014; variazione di classamento e rendita del 31/08/2015 con prot. TO0380146 e inserimento d'ufficio dei dati di superficie del 9/11/2015.

La porzione di fabbricato in oggetto deriva da un ex edificio rurale, ora di civile abitazione di tipo popolare, costruito intorno alla metà del 1900, in pietra, muratura e calcestruzzo armato e la facciata è parzialmente intonacata e tinteggiata.

Il tetto è a falda con tegole. I balconi sul fronte cortile hanno soletta e modiglioni in calcestruzzo, mentre quelli sul retro in legno, tutti con ringhiera in ferro.

L'accesso al piano terra avviene direttamente dal cortile, tramite portoncino blindato, mentre al primo piano si può accedere sia tramite scala esterna in muratura con gradini in cemento e corrimano in ferro, sia da scala interna.

L'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione legate allo stato disabitativo perdurante da tempo.

I pavimenti di tutto l'alloggio sono in piastrelloni ceramicati di recente installazione.

Gli impianti idrico-sanitari sono di recente installazione e bagni e cucina sono stati rifatti nell'anno 2011.

Nel bagno è presente una caldaia murale per il riscaldamento autonomo e la produzione di acqua calda sanitaria.

Esternamente l'immobile è dotato di serramenti ad isolamento termico ed acustico con doppi vetri e persiane in plastica a doppio battente.

La porzione immobiliare è pervenuta in capo ai debitori esecutati in forza di atto di compravendita a rogito notaio Sergio SINDONA in data 28/4/2011, repertorio n. 72370/24450, registrato a

Rivoli l'11/5/2011 al numero 2739, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Susa in data 12/5/2011 ai numeri 3637/2570.

**Stato di occupazione:**

L'immobile, alla data del sopralluogo, risulta libero.

**Edilizia e Urbanistica – Abitabilità/agibilità:**

Il fabbricato in oggetto risulta essere stato costruito intorno alla metà del 1900. Risultano presentate le seguenti pratiche edilizie:

- CILA N. 3026/2011 presentata l'1/8/2011 per lavori di manutenzione straordinaria, opere temporanee, pavimentazione e finitura aree esterne, pannelli solari e aree pertinenziali;
- Variante alla CILA N. 3026/2011 per opere in edilizia libera N. 3218/2012, presentata l'11/9/2012, rilasciata il 12/10/2012, per lavori di piccole modifiche interne; comunicazione di fine lavori in data 2/12/2014 con prot. 4459/2014;
- Nulla osta per opere edilizie N. 1689/59 per lavori di pavimentazione cucina, rilasciata il 15/10/1959;
- Nulla osta per opere edilizie N. 415/60 per lavori di pavimentazione, finestre e parapetto, rilasciata il 29/2/1960;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 100/86 del 24/8/1992 per cambio destinazione d'uso da rustico a civile;
- Autorizzazione edilizia n. 1638/95 per lavori di rifacimento tetto con tegole, rilasciata in data 17/10/1995.

**Irregolarità edilizie/catastali:**

Dalla perizia emergono le seguenti difformità edilizie:

- al piano primo (2° fuori terra) il locale identificato nell'ultima CILA in variante e nella planimetria catastale come ripostiglio, in realtà, è adibito a bagno;
- il balcone prospiciente il mappale 150 è dotato di veranda fissa in metallo e vetro non autorizzata.

Si segnala inoltre l'assenza del certificato di agibilità/ abitabilità.

Le difformità sopra elencate sono sanabili mediante presentazione di CILA in sanatoria e agibilità, con presentazione di istanza di abitabilità, previo collaudo fine lavori.

Il fabbricato in oggetto risulta pertanto non conforme ma regolarizzabile.

Difformità catastali:

- diversa distribuzione di spazi interni e presenza di veranda.

Tali difformità sono regolarizzabili tramite presentazione di DOCFA con corretta rappresentazione grafica degli spazi interni e della veranda.

Il fabbricato risulta urbanisticamente conforme.

**Attestato di Prestazione Energetica:**

L'immobile non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità.

Per una più accurata descrizione della porzione immobiliare e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia d'identificazione e di stima a firma del Geom. Roberto Bellei di Condove (Torino) in data 31 gennaio 2024.

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, comprensivo di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

**La vendita senza incanto avverrà mediante gara telematica ASINCRONA alle seguenti condizioni:**

**PREZZO BASE: Euro 28.800,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 21.600,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00;**

Termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche: **9 dicembre 2024 ore 12:00;**

- Udienza di apertura delle buste ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova udienza di vendita: **10 dicembre 2024 ore 11:00**, in Nichelino, via Fabio Filzi n. 2;

- Inizio eventuale gara o aggiudicazione in caso di unica offerta: **10 dicembre 2024,**

immediatamente al termine delle operazioni di apertura buste;

- Fine gara: **13 dicembre 2024** alla medesima ora dell'inizio gara (salvo autoestensione);

- udienza per l'aggiudicazione, in caso di gara: **13 dicembre 2024** nell'immediatezza dell'epilogo della gara, in Nichelino, via Fabio Filzi n. 2.

**Gestore della vendita: Astalegale.net S.p.A.**

Si precisa che la gara avrà la durata di tre giorni e che eventuali modifiche del termine di durata della gara (ora di inizio e fine) saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In caso di unica offerta si procederà, ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c., all'aggiudicazione dell'immobile all'unico offerente.

\*\*\*

Per il caso in cui la vendita senza incanto, per qualsiasi motivo, si concluda senza esito positivo, il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita con gara telematica senza incanto o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 e 631 bis c.p.c. nonché dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

\*\*\*

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

La vendita si svolgerà mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015 e le offerte dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto.

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni), residenza e 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.

SOCIETA' ED 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 e dell'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.

PARTECIPAZIONE TRAMITE MANDATARIO SPECIALE: E' possibile dare mandato speciale, per atto notarile, per presentare l'istanza di acquisto all'incanto e per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
2. 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.

### **LUOGO 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, alla presenza delle parti o esclusivamente in via telematica, ove consentito, a cura del professionista delegato Avv. Francesca Fantaccini in Nichelino, via Fabio Filzi n. 2.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

L'offerta dovrà essere redatta mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, potrà essere generata l'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.

Al termine dei passaggi indicati per la presentazione dell'offerta l'offerente dovrà:

- a) firmare digitalmente l'offerta;
- b) pagare il bollo digitale sul sito <http://pst.giustizia.it> “*Pagamenti di marche da bollo digitali*”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta;
- c) recuperare l'offerta cliccando sullo specifico URL ed inserendo la chiave unica di accesso fornitagli dal pvp al termine della procedura;
- d) inviare una pec all'indirizzo del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) allegando “il pacchetto dell'offerta” e la marca da bollo digitale mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata (previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale).

All'offerta occorrerà allegare i documenti 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 giorno **9 dicembre 2024 alle ore 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.**

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**

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso), i tempi e le modalità del saldo prezzo, l'IBAN per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione dei beni ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

Oltre ai documenti sopra indicati nelle condizioni generali della vendita, all'offerta dovranno altresì essere allegati la contabile del versamento della cauzione e la ricevuta di pagamento del bollo dovuto per legge.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **“ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 526/2023 TRIBUNALE DI TORINO”**, le cui coordinate IBAN sono:

**IT 88 B 02008 01171 000107057112**

Il bonifico dovrà contenere l'indicazione nella causale “versamento cauzione”.

La copia della contabile del versamento eseguito dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

**Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente nel termine su indicato è causa di**



### **nullità dell'offerta.**

Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura il relativo bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

E' consigliabile, pertanto, effettuare il bonifico entro i cinque giorni lavorativi precedenti il termine per la presentazione dell'offerta.

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

### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento del bollo di € 16,00 dovuto per legge.

Il pagamento si effettua in modalità telematica 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 telematica.

### **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.

All'udienza, il delegato verificherà la regolarità delle offerte e darà inizio alle 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 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 11:00 e terminerà il giorno 13 dicembre 2024** alla medesima ora dell'inizio gara (salvo autoestensione).

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 auto-estensione, 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 si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata il giorno **13 dicembre 2024** alla medesima ora dell'inizio gara (salvo autoestensione).

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di partecipare a tale udienza.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro, massimo, 120 giorni dall'aggiudicazione, decorrenti, in caso di gara tra più offerenti, dall'udienza di aggiudicazione che si terrà all'esito della gara e, in caso di unica offerta, dall'aggiudicazione all'esito dell'udienza di apertura buste.

Non saranno prese in considerazione offerte che prevedano un termine di pagamento superiore a 120 giorni. Nell'offerta si consiglia, quindi, di calcolare il termine di pagamento a decorrere dal giorno di apertura buste.

### **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, nel termine di cui sopra, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **“ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 526/2023 TRIBUNALE DI TORINO”**

Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà allegare dichiarazione aggiornata di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c., resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007 (antiriciclaggio).

L'aggiudicatario è reso edotto che la mancata trasmissione della dichiarazione e che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra, potrà comportare, fra l'altro, la sospensione della vendita, l'omessa emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione e la revoca dell'aggiudicazione.

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento e agli altri allegati, depositerà la dichiarazione resa dall'aggiudicatario ai sensi della normativa sopra richiamata.

Nel caso in cui l'immobile sia gravato da mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi che l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385), nonché 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, 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 al professionista delegato – che provvederà a riversare l'importo all'istituto mutuante – entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, il saldo prezzo corrispondente tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione versata. In 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.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario o del creditore assegnatario tutte le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli presenti sull'immobile, quelle del trasferimento comprensive di tutte le imposte dovute, degli onorari e delle relative volture. Il relativo conteggio dovrà essere ritirato dall'aggiudicatario a partire dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione presso lo studio del professionista delegato. 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.

Nel caso in cui l'immobile oggetto di esecuzione sia occupato dal debitore esecutato, sarà liberato in attuazione dell'ordine di liberazione emesso dal G.E. contestualmente al decreto di trasferimento, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario mediante apposita istanza da presentare contestualmente al versamento del saldo prezzo.

### **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").

### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie IFIR PIEMONTE I.V.G. S.R.L. con sede in Torino, strada Settimo n. 399/15 (tel. 011-4731714, mail: [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it); richieste.visite@ivgpiemonte.it; sito web:[www.ivgtorino.it](http://www.ivgtorino.it)).

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

La visita dell'immobile sarà fissata nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 (esclusi i festivi) ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode per consultare gli atti di vendita, ricevere

maggiori informazioni sull'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia pubblicato secondo le seguenti modalità:

a) almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e 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);

b) almeno cinquanta giorni prima dell'udienza di vendita mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it> e <https://pvp.giustizia.it>) dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria, secondo le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale.

\*\*\*

Per ulteriori informazioni sulle vendite giudiziarie è altresì a disposizione del cittadino il “Punto Informativo Vendite Giudiziarie” presso il Tribunale di Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 130, ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone, scala C, piano IV atrio, nei seguenti orari di apertura: martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 – tel. 011.4328022. E' inoltre attivo il numero verde 800.722.009 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

## **DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé, o esclusivamente in via telematica, ove consentito, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute e per l'eventuale udienza di aggiudicazione a seguito di gara, al fine di adottare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni.

Maggiori informazioni al numero 0116803221 o all'indirizzo mail [studiolegalefantaccini@gmail.com](mailto:studiolegalefantaccini@gmail.com).

**CALENDARIO ATTIVITA'**

**Lunedì 9/12/2024 ore 12.00 – termine per presentazione offerte;**

**Martedì 10/12/2024 – ore 11.00 apertura buste ed eventuale inizio gara  
(immediatamente al termine delle operazioni di apertura buste) o  
aggiudicazione in caso di unica offerta;**

**Venerdì 13/12/2024 - fine gara e udienza esito gara (al medesimo orario  
dell'inizio gara).**

Nichelino, 27 settembre 2024

Il professionista delegato  
Avv. Francesca Fantaccini