



**DOTT.SSA PAOLA BATTISTA**  
COMMERCIALISTA  
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE  
REVISORE CONTABILE - PERITO PENALE  
Corso Bolzano n.6 - 10121 Torino  
Tel. 346/80.95.215  
e.mail: infopaolabattista@gmail.com  
pec: paolabattista@odcec.torino.legalmail.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 628/2023, il Professionista dott.ssa Paola BATTISTA, delegato dal G.E. dott.ssa Silvia Semini con ordinanza di delega in data 24.09.2024

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24,12 e 13 D.M. 32/2015  
della piena proprietà del seguente immobile:

**LOTTO UNICO:**

in Comune di **Torino – Strada Basse di Stura n.65:**

**Al piano terzo (IV f.t.):** un **LOCALE** uso ufficio e servizi, allo stato di struttura, da ultimare, posto fra i confini: strada basse di Stura, locale sub. 16, vano scale e cortile.

Con riferimento alle planimetrie allegate al Regolamento di Condominio, l'immobile risulta individuato con il numero romano VIII e posto alle seguenti coerenze: vano scala a due lati, altra U.I. identificata al numero romano IX (al C.F. sub. 26 ex sub. 16), cortile verso via Bernardino Ramazzini, vuoto su sottostante corpo del medesimo fabbricato.

Parte aggiudicataria dovrà prendere atto che l'immobile deve essere ancora completato così come il resto dello stabile di cui è parte, privo di agibilità e con opere di adeguamento strutturale da eseguirsi.

**Dati Catastali:** Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 1101, particella n.7, sub. 15, zona censuaria 3, Cat. A/10, classe 1, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq.97, rendita Euro 1.743,04, piano 3.

**Occupazione:** libero.

**SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE:**

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo processuale (perizia Arch. Silvia Simonelli) risultano le seguenti informazioni da un punto di vista edilizio-urbanistico:

*“...la costruzione del fabbricato è iniziata in data posteriore al 1 settembre 1967 in virtù dei seguenti provvedimenti edilizi amministrativi:*

- 1. pratica edilizia prot. 1969-1-40122 del 08.04.1969 presentata dai sig.ri \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - Licenza Edilizia n. 1165 del 10.09.1969 per costruzione di un capannone industriale - pratica registrata all'indirizzo "via Basse di stura 306";*
- 2. pratica edilizia prot. 1969-2-10109 del 24.11.1969 presentata dal sig. \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - Licenza di abitabilità od occupazione n. 1080 del 12.11.1971 per capannone industriale*

*consistente in un magazzino, un laboratorio e due latrine - pratica registrata all'indirizzo "via Basse di stura 306";*

3. *pratica edilizia prot. 1994-1-1917 del 10.06.1994 presentata dai sig.ri \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - Concessione Edilizia n. 280 del 22.04.1995 per ampliamento e ristrutturazione fabbricato industriale e recinzione*
4. *pratica edilizia prot. 1995-1-1245 del 06.06.1995 presentata dai sig.ri \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - per variante in corso d'opera alla C.E. 280 del 1995 - PRATICA ARCHIVIATA sostituita dalle successive pratiche n. 1999-1-15722 e n. 1999-1-17110*
5. *pratica edilizia prot. 1999-1-15722 del 19.10.1999 presentata da CONDOMINIO VIA BASSE DI STURA 65 - Concessione edilizia n. 558 del 19.06.2000 - per conservazione opere abusive ex art. 13 Legge 47/1985 e sopraelevazione piani quinto e sesto;*
6. *pratica edilizia prot. 1999-1-17110 del 15.11.1999 presentata da CONDOMINIO VIA BASSE DI STURA 65 - Concessione edilizia n. 713 del 06.10.2003 - per completamento opere consistenti in inserimento di serramenti esterni, intonaco, porte, relativo a concessione edilizia n. 280 del 22.04.1995 e concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 C.E. n. 558 del 19.06.2000 - DECADUTA in quanto non è stato formalizzato l'inizio lavori entro un anno;*
7. *pratica edilizia n. 2001-1-10565 del 12.07.2001 presentata da CONDOMINIO VIA BASSE DI STURA 65 per completamento opere - NON DEFINITA*
8. *pratica edilizia n. 2007-1-6662 del 09.05.2007 - presentata da CONDOMINIO VIA BASSE DI STURA 65 - DIA ex art. 22 del DPR 380/2001 per completamento opere di cui alla C.E. n.280 del 1995 e C.E. 558 del 2000 - PARERE NEGATIVO*
9. *pratica edilizia n. 2007-1-11356 del 01.08.2007 - presentata da CONDOMINIO VIA BASSE DI STURA 65 - permesso di costruire n. 373 del 27.10.2008, con inizio lavori in data 09/07/2009;*
10. *pratica edilizia prot. 2021-1-2285 del 03/02/2021 presentata dalla sig.ra \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* in qualità di legale rappresentante della società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - Permesso di costruire in sanatoria per intervento realizzato ai sensi dell'art. 36 comma 1 DPR 380/2001 - per sanatoria opere esterne eseguite in difformità dal titolo edilizio al momento della costruzione e sopraelevazione dell'edificio, consistenti in riduzione della volumetria dell'immobile, modifiche dei tramezzi interni e delle aperture finestrate - PERMESSO NON RILASCIATO PER RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTALE (ordinanza n. 818/2021 del 06/04/2021);*
11. *pratica edilizia prot. 2022-20-23249 del 17.11.2022 presentata dalla sig.ra \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* in qualità di legale rappresentante della società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per rimozione della vecchia muratura perimetrale e realizzazione di nuova recinzione tra le particelle foglio 1101 n. 7 (porzione) e foglio 1100 n. 193, con data di inizio lavori 28.11.2022.*

Oltre alle pratiche edilizie sopracitate, presso il Genio Civile è stata presentata dalla società costruttrice \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* denuncia opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica (L. n. 1086 del 05/11/1971) prot. n. 2271 del 05.06.1995. Di tale pratica è stata fornita copia allo scrivente dal geom. \*\*\*\*, consulente della \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* Quanto sopra e quanto più oltre riportato nel paragrafo "Giudizi di conformità" potrà essere oggetto di revisione laddove emerga l'esistenza di ulteriori pratiche edilizie/documenti che al momento non è stato possibile reperire in quanto non rese consultabili dall'ufficio preposto. Secondo il vigente P.R.G.C. il fabbricato ricade in zone urbane consolidate per attività produttive (ZUCAP), ovvero in aree per le attività produttive, normate dagli artt. 14 e 8 (AREA IN) delle N.T.A. con un indice di edificabilità fondiario (I.F.) pari a 1.35 mq/mq.

Dalla lettura della tavola "carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" approvata con la variante strutturale n. 100, si evince che l'immobile ricade in zona denominata "parte piana - classe di stabilità IIIb2b(P)." In riferimento allo stato attuale, rilevato in base al sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 12.12.2023, è stato possibile accertare che l'unità immobiliare non presenta difformità edilizie che, come da indicazioni dell'art. 32 (variazioni essenziali) e dell'art. 33 (assenza o totale difformità) del D.P.R. n. 380/2001 (T.U.E.) del 6 giugno 2001, possono essere ostative al trasferimento. Lo stabile non si presenta regolare sotto il profilo edilizio amministrativo e presso il Tribunale di Torino è tutt'ora in corso una causa di accertamento tecnico preventivo registrata al n. RG 11858/2023 dove la società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* è parte attrice.

Dagli accertamenti effettuati sono emerse varie irregolarità che interessano in particolare le strutture ed il volume autorizzato. Nel 2021 è stata presentata dalla società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* e dalla sig.ra \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* unici proprietari dell'intero fabbricato, una pratica edilizia prot. 2021-1-2285 permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001, che tuttavia non risulta definito in quanto carente della seguente documentazione (vedasi ordinanza n. 818/2021 del 06/04/2021):

- Relazione tecnica descrittiva delle opere da sanare;
- Dichiarazione di conformità degli impianti alle regole dell'arte ai sensi del D.M. 37/08;
- Documentazione relativa alla sanatoria delle opere strutturali ai sensi degli artt. 36 e 37 DPR 380/2001.

E' infatti emerso che presso il Genio Civile è stata presentata nel 1994 una pratica relativa al solo piano terreno. Per la sopraelevazione dei piani superiori, avvenuta a partire dallo stesso 1994, non vi è in atti alcuna denuncia strutturale, per cui è risultato necessario presentare una denuncia strutturale postuma. Le verifiche effettuate sulle strutture esistenti hanno evidenziato l'inadeguatezza di quanto presente in loco, rispetto alla vigente normativa, e la necessità di eseguire lavori di adeguamento e rinforzo strutturale, con un importo lavori stimato a fine 2023 in € 44.000,00, oltre iva. Oltre ai costi di tali opere, ancora da eseguire, da notizie assunte presso il professionista della \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , parte procedente si è fatta carico

*delle spese per le indagini con georadar, per le prove di laboratorio e per gli onorari e spese per la pratica strutturale, per un importo complessivamente pari a circa 24.300,00 euro, oltre IVA. Secondo quanto riferito allo scrivente, la \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* risulta aver sostenuto interamente anche dei costi per la presentazione della pratica edilizia in sanatoria del 2021 (indicati in circa 12.500 euro, oltre IVA), presentata sia a nome della proprietà \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* che a nome della proprietà \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\**

*La pratica n. 2021-I-2285, allo stato attuale non è definita e, secondo quanto riportato nell'ordinanza n. 818/2021 citata, i termini per l'integrazione (60 gg dal 06.04.2021) risultano decaduti, a meno che non sia stata presentata una richiesta di proroga, che lo scrivente non ha rinvenuto all'interno del fascicolo. Per tale motivo l'ultimo stato autorizzato risulta quello rappresentato negli elaborati grafici allegati al permesso di costruire n. 373 del 2008, rispetto ai quali l'intero stabile presenta come sopradetto irregolarità che andranno sanate. In particolare, per l'U.I. oggetto di pignoramento, le dimensioni dell'ufficio-open space sono state misurate dallo scrivente in 8,05 m x 9,08 m, a fronte di 8,40 m x 9,10 m autorizzate. Il fabbricato, edificato a partire da data successiva al 1 settembre 1967, è privo del certificato di agibilità, che potrà essere rilasciato solo ad ultimazione dei lavori e solo dopo aver accertato la sussistenza della documentazione prevista dal comma 5 dell'art. 24 del DPR 380/2001, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, come da comma 1 del citato articolo. Di tali aspetti si è tenuto debito conto nella quantificazione del ricercato valore da porre a base d'asta.*

*L'immobile risulta allo stato privo di impianti e finiture, ma in ogni caso accatastato in cat. A/10, in conformità alla destinazione d'uso autorizzata in comune. La disposizione delle tramezzature interne rappresentata nella scheda catastale è conforme a quanto rilevato nel corso del sopralluogo.*

*L'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è coerente con le risultanze dei registri immobiliari.*

*Da verifica effettuata sul sito SIPEE della Regione Piemonte non è stata riscontrata la presenza di Attestati di Prestazione Energetica.*

*\* \* \* \* \**

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Arch. Silvia Simonelli, consultabile sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it). Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

\* \* \* \* \*

## CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

### LOTTO UNICO

- 1) prezzo base: € **9.000,00=**;
- 2) offerta minima: € **6.750,00=**;
- 3) aumenti minimi in caso di gara € **500,00=**;
- 4) termine di presentazione delle offerte: **16.12.2024 ore 12:00**;
- 5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **17 dicembre 2024 ore 10:00** in Torino Corso Bolzano 6 (Studio Schillaci);
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT64Z 03268 01004 05286 44548 90**;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astegiudiziarie Inlinea Spa;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 20.12.2024 ore 10:00 (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 (allegare fotocopia tesserino iscrizione albo).

### **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, Corso Bolzano 6 (Studio Schillaci)**.

### **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](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.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, 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 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, 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) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura "esecuzione immobiliare n. 628/2023" presso Banca Sella Agenzia n. 58 Torino, le cui coordinate IBAN sono: **IT64Z 03268 01004 05286 44548 90**.

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 – stanza n.41102 – lunedì'/giovedì'/venerdì' 09:30/12:30 – previo appuntamento telefonico al numero 011/432.96.09) 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.

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

(www.astetelematicheit) 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 17.12.2024 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 20.12.2024 alle ore 10:00; 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 20.12.2024 ore 10:00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 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**

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**).

**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.

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.**

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, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, IV piano, scala C – stanza n.41102 – lunedì'/giovedì'/venerdì' 09:30/12:30 – previo 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](http://www.abi.it).

### **CUSTODIA**

Custode e' la Dott.ssa Paola Battista, con studio in Torino, Corso Bolzano 6 (Studio Schillaci) (contattabile ai seguenti recapiti: mail: [infopaolabattista@gmail.com](mailto:infopaolabattista@gmail.com); telefono: 346/80.95.215). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita che sarà fissata dallo stesso nei giorni feriali dalle ore 9 alle 19 ed il sabato dalle 9 alle 13.

N.B. 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.

### **PUBBLICITÀ**

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

a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;

b) 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.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).

\*\*\*

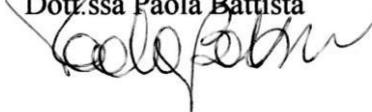
### **DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti

conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 30 settembre 2024

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Paola Battista

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola Battista', written over the typed name.