

**STUDIO LEGALE**  
**AVV. SANDRA LIMONICI**  
10138 Torino - C.so Vittorio Emanuele II, 168  
e-mail sandralimonici@studiolegalelimonici.it  
pec sandralimonici@pec.ordineavvocatorino.it  
tel. e fax. 011 43 41 652

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare RGE N. 140/2023, il Professionista Avv. Sandra Limonici, delegato dal G.E. in data 9.05.2024

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e dell'art. 24 D.M. 32/2015 del sottodescritto immobile

**LOTTO UNICO**

nel Comune di Moncalieri (TO), Via Vittorio Alfieri n. 17/B:

**proprietà superficaria della durata di anni 99** (novantanove) decorrente dal 31 luglio 2001, di **autorimessa** facente parte dell'edificio destinato ad autorimesse e posti auto denominato "PARCHEGGIO PLURIPIANO CENTRO STORICO", edificato a nove piani (tutti sotterranei rispetto a via Alfieri) ed un piano terrazzo, su area di proprietà comunale della complessiva superficie catastale di 2.908 mq (mappa terreni del comune di Moncalieri al foglio 26, particelle 44, 46 e 186) in forza di costituzione di diritto di superficie effettuata dal Comune di Moncalieri, mediante Convenzione Edilizia stipulata a rogito Notaio Gianfranco RE di Moncalieri, in data 31 luglio 2001 N. 39698/16007 di Rep., registrato a Moncalieri il 6 agosto 2001 al n. 1742, trascritto a Torino 2<sup>a</sup> il 8 agosto 2001 ai n.ri 31198/20402 e successive modifiche ed integrazioni e precisamente:

-al piano quarto sotterraneo (piano terzo rispetto alla via Torino) indicato in loco come "Livello 3", un'autorimessa distinta con il numero n 89 (ottantanove) nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di Condominio di cui infra, coerenti: autorimessa n. 90, intercapedine verso terrapieno, autorimessa n. 88 ed area di manovra.

**DATI CATASTALI**

Detto immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Moncalieri (TO) come segue: Foglio 26, Part. 251, Sub. 89, Via Vittorio Alfieri n. 17/B, Piano S4, Zona cens. 2, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 12 mq, Sup. cat. totale 13 mq, Rendita Euro 74,37

**ATTO DI PROVENIENZA**

Atto di compravendita a rogito Notaio Mambretti Enrico del 28.11.2007 rep.n. 182760 racc.n.19136, trascritto il 12.12.2007 ai nn. 68046/40093

### CONVENZIONI EDILIZIE – ATTI D'OBBLIGO - VINCOLI

La vendita è fatta ed accettata sotto dichiarazione di conoscenza e impegno di stretta osservanza - con i vincoli, i limiti e gli oneri da essi derivanti – di tutte le norme e clausole contenute nei seguenti atti, cui si rinvia integralmente, subentrando l'acquirente, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, in tutti i diritti obblighi ed oneri: - Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Moncalieri in forza di atto a rogito Notaio Gianfranco RE di Moncalieri in data 31 luglio 2001 N. 39698/16007 di Rep., registrato a Moncalieri il 6 agosto 2001 al n. 1742, trascritto a Torino 2^ l' 8 agosto 2001 ai n.ri 31198/20402, successivamente integrata con atto a rogito Notaio Gianfranco RE di Moncalieri in data 31 ottobre 2001 N. 39803/16086 di Rep., registrato a Moncalieri il 20 novembre 2001 al n. 2460, trascritto a Torino 2^ il 27 novembre 2001 ai n.ri 42797/27365 e modificata con atto a rogito Notaio Gianfranco RE di Moncalieri in data 5 aprile 2004 N. 41273/17215 di Rep., registrato a Moncalieri il 23 aprile 2004 al n. 646 e trascritto a Torino 2^ il 5 maggio 2004 ai n.ri 20795/13890, successivamente ulteriormente modificata con atto a rogito Notaio Grazia Prevete di Torino in data 11 febbraio 2019 N. 42955/15508 di Rep., registrato a Torino 4 il 19 febbraio 2019 al n. 1874, trascritto a Torino 2^ il 20 febbraio 2019 ai n.ri 6960/4841; Regolamento di condominio depositato con atto a rogito Notaio Gianfranco Re in data 5 aprile 2004 repertorio n. 41275/17217, registrato a Moncalieri il 26 aprile 2004 al n. 650 e trascritto a Torino 2 il 5 maggio 2004 ai nn. 20796/13891, richiamandosi in particolare:

- della Convenzione: l'articolo 8 per il subingresso dei compratori in tutti gli obblighi assunti verso il Comune di Moncalieri dal concessionario con la convenzione stessa; l'articolo 9 per le modalità di determinazione del prezzo di cessione e per la subordinazione delle cessioni successive alla prima ad autorizzazione del Comune, che ha diritto di prelazione sulle cessioni stesse;
- del Regolamento: l'articolo 2 per le comunioni esistenti tra le unità immobiliari ad uso privato, per le riserve a favore del Comune di Moncalieri e per l'individuazione delle aree destinate ad uso pubblico; l'articolo 3 per la ripartizione delle spese di manutenzione tra le diverse parti dell'edificio ed all'interno della parte ad uso privato, nonché per le servitù; l'articolo 6 per il divieto di destinazione delle unità immobiliari ad uso diverso dal rimessaggio di autoveicoli, ciclomotori e biciclette.

Nella perizia in atti, redatta dall'Arch. Flavio Contardo, l'esperto evidenzia che: *"la convenzione prevede il diritto di prelazione da parte del comune e un prezzo massimo di cessione pari al prezzo medio di prima*

cessione aumentato del 20% (il prezzo medio è stato pari a 50.000.000 di lire)".

Si fa presente che il Comune di Moncalieri con deliberazione della Giunta Comunale n. 233 del 30.5.2019 ha rinunciato al diritto di prelazione sull'autorimessa.

#### SITUAZIONE EDILIZIA URBANISTICA CATASTALE

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia redatta dall'Arch. Flavio Contardo) risulta che: „L'immobile è stato edificato in forza di Deliberazioni della Giunta Comunale del Comune di Moncalieri in data 9 aprile 2002 N. 125 e in data 17 novembre 2003 N. 421 e che i lavori sono stati ultimati in data 20 novembre 2003 e che è stato rilasciato dal Comune di Moncalieri il certificato di agibilità, in data 9 giugno 2004.“

Per quanto riguarda la conformità edilizia, catastale e urbanistica si fa riferimento integrale a quanto riferito dal nominato esperto a pagina 4 e 5 della citata perizia.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessari per la regolarizzazione edilizia e catastale di quanto oggetto di vendita.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero ai fini della vendita

\*\*\*\*

La vendita si riferisce ad immobile considerato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, secondo la più precisa descrizione contenuta nella perizia redatta dall'esperto Arch. Flavio Contardo e consultabile sui siti internet [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), <https://pvp.giustizia.it>.) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità ai sensi di legge.

#### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

**PREZZO BASE: € 8.800,00=**

**OFFERTA MINIMA: € 6.600,00=**

**TERMINE PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 9 dicembre 2024 ore 12:00**

**UDIENZA APERTURA BUSTE E INIZIO OPERAZIONI VENDITA: 10 dicembre 2024 ore 15:00**

**IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE : IT40F0200801118000107117562**

In caso di gara:

**DURATA GARA : tre giorni**

**INIZIO GARA: 10 dicembre 2024** (al termine dell'esame delle offerte)

**TERMINE GARA: 13 dicembre 2024** (72 ore dopo l'inizio della gara, salvo autoestensione)

**UDIENZA AGGIUDICAZIONE: 13 dicembre 2024 ore 17:00** e seguenti

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

**GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea spa** (portale : [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it))

### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'udienza di apertura delle buste telematiche e quella, eventuale, di aggiudicazione a seguito di gara, nonché tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno alla presenza delle parti, a cura del Professionista Delegato, presso il proprio studio in Torino, c.so Vittorio Emanuele II n. 168

### **COMPARIZIONE DELLE PARTI**

La comparizione delle parti, al fine di esaminare le eventuali istanze di assegnazione e di adottare tutti i provvedimenti di legge per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia esito positivo è fissata per il giorno **10 dicembre 2024 ore 15:00** presso lo studio del Professionista delegato. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c..

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'offerta può essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso. **Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 9 dicembre 2024, esclusivamente in via telematica**, nel rispetto della normativa di cui agli artt. 12 e 13 del D.M.32/2015 e delle "Specifiche Tecniche previste dall'art. 26 del decreto del ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>). Sul Portale delle Vendite Pubbliche - nella sezione FAQ - e su quello del gestore della vendita 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.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

- il presentatore dell'offerta non può essere soggetto diverso dall'offerente;
- in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale deve essere conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5 del D.M. 32/2015.

**GENERAZIONE DELL'OFFERTA:** L'offerta deve essere redatta mediante il 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. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica.

**INVIO DELL'OFFERTA:** Per concludere la procedura di presentazione, l'offerta dovrà essere inviata all'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". In mancanza di tale apposita casella, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata al predetto indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)). Si avvisa che il file generato non deve essere in alcun modo aperto nè rinominato. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; 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 termine per la presentazione delle offerte. 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 a mezzo pec all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), 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 pec di trasmissione dell'offerta.

#### **Contenuto dell'offerta**

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- i dati identificativi dell'offerente o degli offerenti ed in particolare:

Se persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale (e partita iva nel caso di acquisto in regime d'impresa), stato civile e regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge; qualora si intenda escludere dalla comunione legale il bene oggetto di vendita il coniuge dovrà, per il tramite del partecipante rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. che dovrà essere allegata all'offerta;

Se persona giuridica: denominazione della società, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso di vendita);
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento, decorrente dall'udienza di apertura delle buste (termine non superiore a 120 giorni);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con indicazione di data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato;
- il codice IBAN del conto sul quale è stato addebitato l'importo della cauzione di cui al punto precedente;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni conseguenti;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni conseguenti;
- ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

#### **Documenti da allegare**

All'offerta occorre allegare - oltre la copia della contabile attestante il versamento della cauzione e la ricevuta di pagamento del bollo - i seguenti documenti, in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine:

Persone fisiche: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, copia di documento di identità e del codice fiscale del coniuge;

Società e altri enti: copia della carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante, copia della visura camerale aggiornata e 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;

Offerta formulata da più persone: copia 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 digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata";

Offerta formulata da soggetto extracomunitario: permesso di soggiorno in corso di validità;

Offerta formulata in nome e per conto di un minore: autorizzazione del Giudice Tutelare;

Offerta presentata da avvocato per persona da nominare: copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a " E.I. 140/2023 TRIBUNALE DI TORINO", presso Unicredit spa, alle seguenti coordinate **IBAN IT40F0200801118000107117562** . L'offerta non è efficace se la cauzione è inferiore al 10% del prezzo proposto. Inoltre, la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul predetto conto corrente entro il termine di presentazione delle offerte. Il bonifico dovrà contenere esclusivamente 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 sopra indicato è causa di inammissibilità dell'offerta. Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi saranno già indicati nell'offerta di acquisto e che dovranno essere obbligatoriamente gli stessi utilizzati per il versamento della cauzione.

### **Pagamento del bollo**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (euro 16,00) 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 alla PEC con cui verrà trasmessa l'offerta all'indirizzo PEC del Ministero ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)).

## **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 del gestore stesso. L'utente potrà altresì ricevere supporto tecnico e informativo presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie del Tribunale di Torino (in C.so Vittorio Emanuele II 130, Torino (TO), Scala C, Piano IV, stanza n. 41102) negli orari di apertura al pubblico (lunedì, giovedì, venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30) e previo necessario appuntamento telefonico al n. 011/4329609.

Inoltre, le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Professionista delegato e presso il Custode.

## **ESAME DELLE OFFERTE, GARA, AGGIUDICAZIONE**

**L'inizio delle operazioni di vendita, l'udienza di apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverrà il giorno 10 dicembre 2024 alle ore 15:00** presso lo studio del Professionista delegato.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita e dell'apertura della buste il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" 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. 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. o ai sensi dell'art. 164 bis c.p.c..

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 telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, si terrà conto dei seguenti elementi in ordine di priorità: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; a parità altresì di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno. La gara, che si svolgerà con modalità telematica asincrona, avrà durata di tre giorni e quindi **avrà inizio il giorno 10 dicembre 2024** al termine dell'esame delle offerte telematiche e **terminerà 72 ore dopo, il giorno 13 dicembre 2024**. 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 dal gestore della vendita 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. Tuttavia, se l'offerta più alta è 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 dal gestore della vendita telematica 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 per il giorno 13 dicembre 2024 ore 17:00 e seguenti.**

### **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.

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare entro il termine di 120 giorni dall'udienza di apertura delle buste (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta) il saldo del prezzo di acquisto (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) in un'unica soluzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione. Nello stesso termine e con bonifico bancario alle medesime coordinate, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altro diverso conteggio che sarà allo stesso comunicato a mezzo pec ovvero dovrà essere ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato, dal quindicesimo giorno successivo all'aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario il compenso del professionista delegato e le spese per le formalità del trasferimento dell'immobile e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato. L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità. L'aggiudicatario è tenuto a comunicare all'indirizzo PEC sandralimonici@pec.ordineavvocatitorino.it del Professionista delegato l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle spese presumibili di trasferimento, allegando le copie delle contabili dei relativi bonifici. 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.

### **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") o essere richiesto al Custode. In tale caso, l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare, a proprie cure e spese, presso la competente Cancelleria del Tribunale di Torino (scala C, 4° piano) istanza per l'affiancamento al professionista delegato del Notaio rogante l'atto di mutuo. Tale Notaio verrà nominato dal G.E. quale sub-delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché per l'effettuazione delle comunicazioni alle pubbliche amministrazioni prescritte per legge.

### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia al Professionista delegato avv. Sandra Limonici. Gli interessati hanno facoltà di contattare il Custode ai seguenti recapiti tel. 0114341652, e-mail [segreteria@studiolegalelimonici.it](mailto:segreteria@studiolegalelimonici.it) per ricevere informazioni sull'immobile in vendita o per concordare i tempi dell'eventuale visita, la cui richiesta può essere inoltrata anche mediante il Portale delle Vendite Pubbliche. La visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 19,00 e il sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00 previo accordo con il Custode.

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge, mediante la pubblicazione sui siti internet [www.tribunale.torino.gustizia.it](http://www.tribunale.torino.gustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Torino, li 1.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv Sandra Limonici

