

Avv. Alberto Pecorini  
Via Alfieri 17 – 10121 Torino  
Tel 011/5612066 – Fax 011/531398  
[avv.pecorini@gmail.com](mailto:avv.pecorini@gmail.com)  
[albertopecorini@pec.ordineavvocatorino.it](mailto:albertopecorini@pec.ordineavvocatorino.it)

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

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 353/2021**

Il professionista delegato avv. Alberto Pecorini con studio in Torino, via Vittorio Alfieri 17 delegato dal G.E. dott.ssa Elisabetta Duretto con ordinanza di delega in data 11 luglio 2023.

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**  
**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, della piena proprietà dei seguenti immobili:

**LOTTO PRIMO**

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano seminterrato, composto di una camera, cucina e servizi, alle coerenze: locale centrale termica, altro alloggio e cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 1** – borgata Loiri 8 – piano S1 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 2,5 - Rendita Catastale Euro 135,57.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;

- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;

- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

**LOTTO SECONDO**

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano terreno, composto di ingresso, tre camere, tinello, cucinino e servizi, alle coerenze: vano scala e cortile comune a quattro lati ed annessa cantina al piano seminterrato, alle coerenze: cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 2** – borgata Loiri 8 – piano S1-T – cat. A/3 – cl. 1 – vani 5,5 - Rendita Catastale Euro 298,25.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;
- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;
- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

### **LOTTO TERZO**

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano primo, composto di ingresso, due camere, cucina e servizi, alle coerenze: vano scala, altro alloggio e cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 3** – borgata Loiri 8 – piano 1 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 3,5 - Rendita Catastale Euro 189,80.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;

- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;

- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

### **LOTTO QUARTO**

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano primo, composto di ingresso, una camera, tinello, cucinino e servizi, alle coerenze: altro alloggio, vano scala e cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 4** – borgata Loiri 8 – piano 1 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 3 - Rendita Catastale Euro 162,68.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;

- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;

- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

#### LOTTO QUINTO

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano secondo, composto di ingresso, due camere, cucina e servizi, alle coerenze: vano scala, altro alloggio e cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 5** – borgata Loiri 8 – piano 2 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 3,5 - Rendita Catastale Euro 189,80.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;

- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;

- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

#### LOTTO SESTO

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano secondo, composto di ingresso, una camera, tinello, cucinino e servizi, alle coerenze: altro alloggio, vano scala e cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 6** – borgata Loiri 8 – piano 2 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 3 - Rendita Catastale Euro 162,68.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;

- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;

- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

#### LOTTO SETTIMO

In Comune di **GIAVENO, borgata Loiri 8:**

- alloggio al piano terzo arretrato, composto di ingresso, una camera, cucina, servizi e ampio terrazzo, alle coerenze: vano scala e cortile comune a tre lati.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al **Foglio 11, particella 525, sub. 7** – borgata Loiri 8 – piano 3 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 3 - Rendita Catastale Euro 162,68.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 1445 in data 26 luglio 1995 per sopraelevazione con formazione di due alloggi, cambio destinazione d'uso al piano seminterrato da ripostiglio in vani di civile abitazione, variazione ubicazione dei divisori e delle aperture;

- che per detto fabbricato è stata presentata domanda di concessione di abitabilità in data 14 febbraio 2001, abitabilità ottenuta per silenzio assenso;

- che l'immobile oggetto di esecuzione non presenta irregolarità edilizie.

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.

\* \* \* \*

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare gli immobili dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che gli immobili oggetto di vendita non sono dotati del detto attestato.

\* \* \* \*

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

\* \* \* \*

## **RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA**

### **LOTTO PRIMO**

**PREZZO BASE: € 9.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 6.750,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00** con le precisazioni di cui infra;

**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 09,00**

**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

### **LOTTO SECONDO**

**PREZZO BASE: € 25.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 18.750,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**  
**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00 con le precisazioni di cui infra;**  
**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 09,15**  
**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

**LOTTO TERZO**

**PREZZO BASE: € 16.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 12.000,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**  
**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00 con le precisazioni di cui infra;**  
**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 09,30**  
**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

**LOTTO QUARTO**

**PREZZO BASE: € 13.500,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 10.125,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**  
**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00 con le precisazioni di cui infra;**  
**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 09,45**  
**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

**LOTTO QUINTO**

**PREZZO BASE: € 13.500,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 10.125,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**  
**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00 con le precisazioni di cui infra;**  
**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 10,00**  
**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

**LOTTO SESTO**

**PREZZO BASE: € 12.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 9.000,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**  
**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00 con le precisazioni di cui infra;**  
**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 10,15**  
**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

**LOTTO SETTIMO**

**PREZZO BASE: € 12.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 9.000,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**  
**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 9 DICEMBRE 2024 ore 20,00 con le precisazioni**

**di cui infra;**

**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 10 DICEMBRE 2024 ORE 10,30**

**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

CAUZIONE: PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT29U0200801046000106830955 UNICREDIT S.P.A.

**GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

**PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE.**

\* \* \* \*

### 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 alle ore 10,30 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..

- A -

### CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

#### A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

**Gli avvocati possono fare unicamente offerte per sé oppure offerte per persona da nominare, ex art. 579 comma 3 c.p.c..**

**Non è, quindi, possibile che un avvocato presenti offerte quale procuratore speciale o generale.**

#### A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA

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 o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente 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" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

**La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da due distinte fasi: generazione dell'offerta ed invio dell'offerta all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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, manuale che si invita a leggere con attenzione.

**Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.**

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

**Si segnala che, a pena di inammissibilità dell'offerta:**

**= il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**

**= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.**

**ATTENZIONE:** l'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 20:00 del 9 dicembre 2024.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 20:00 del giorno di cui sopra.

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.

### **A.3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore **a 120 (centoventi) giorni a decorrere dal giorno in cui iniziano le operazioni di vendita (disamina delle offerte pervenute);** si precisa che il termine per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 legge n. 742 del 1969;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

**All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:**

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità anche del coniuge);

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del tesserino del codice fiscale anche del coniuge);

= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario;

= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento

equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti all'offerente titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata";

= copia della contabile del versamento della cauzione.

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

#### **Indicazioni particolari:**

= **Persone fisiche**: se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= **Offerte plurisoggettive**: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti all'offerente titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

#### **A.4 - CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso UniCredit S.p.A., le cui coordinate sono:

IBAN IT29U0200801046000106830955

INTESTATO A ESEC. IMM. N. 353/2021 TRIBUNALE DI TORINO

**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.**

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione.

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

**Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.**

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

**Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.**

#### **A.5 - PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

**La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

#### **A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (corso Vittorio Emanuele II 130, ingresso al pubblico da via Giovanni Falcone – l'ufficio è ubicato alla scala C, 4° piano – stanza 41102, aperto con i seguenti orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore



09,30 alle ore 12,30) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

**Si precisa che, prima di presentarsi allo sportello per ottenere informazioni, è obbligatorio prendere appuntamento chiamando il n. 011/4329609.**

#### **A.7 – CUSTODIA**

Gli immobili sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con uffici in Torino, strada Settimo 399/15 zona centro commerciale Panorama (tel. 011482822; email: richieste.visite@ivgpiemonte.it; sito internet <http://www.astagiudiziaria.com>).

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita.

Le visite degli immobili richieste dagli interessati potranno essere 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.

**L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.**

**Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.**

**Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.**

- B -

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

#### **B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, via Vittorio Alfieri 17.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Torino, via Vittorio Alfieri 17 nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

#### **B.2. - OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 presentare 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.

**L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 10 dicembre 2024 ai seguenti orari:**

LOTTO PRIMO alle ore 09,00;

LOTTO SECONDO alle ore 09,15;

LOTTO TERZO alle ore 09,30;

LOTTO QUARTO alle ore 09,45;

LOTTO QUINTO alle ore 10,00;

LOTTO SESTO alle ore 10,15;

LOTTO SETTIMO alle ore 10,30.

Il professionista delegato esaminerà, per ogni lotto, la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

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 durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, inizio, per ciascun lotto, il giorno 10 dicembre 2024 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio;** in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'**aggiudicazione definitiva all'udienza fissata per il giorno 13 dicembre 2024 ore 15,00.**

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

### **B.3 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal professionista delegato.

Si segnala che non costituisce formalità di pregiudizio e non sarà cancellabile la domanda di divisione giudiziale originata dal presente giudizio.

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..

**L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento.**

**In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.**

**B.4 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile, per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e alle condizioni prestabilite dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa si trova sul sito Abi.it (sotto la voce Normativa/Affari Legali/Aste Immobiliari) o può essere richiesto al professionista delegato o al custode.

**Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario si avvalga di tale modalità per l'effettuazione del saldo prezzo, dovrà (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Torino) tempestivamente depositare, a sua cura e spese, presso la competente Cancelleria (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.**

\* \* \* \*

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata:

= almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche:

= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet <http://www.astalegale.net/>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e <http://www.tribunale.torino.it/>.

Torino, li 24 settembre 2024.

Il professionista delegato  
Avv. Alberto Pecorini

