

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista avv. Stefania Actis, delegato per le operazioni di vendita relative all' esecuzione immobiliare R.G.E. n. 2025/2013 (vi sono riunite le procedure esecutive immobiliari R.G.E. n.2022/2013 ed RGE n. 1074/2013) dal G.E. Dott. Francesco Moroni

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi degli artt. 570 c. p. c. e 24 del d.M. 32/2015, dei seguenti immobili per la piena proprietà:

LOTTO UNICO:

In Comune di Baldissero T.se (TO), Strada Valentino n.10, porzione di fabbricato abitativo, come da relazione peritale a firma geom. Patrizia Addesa:

a) alloggio al piano terreno parzialmente interrato (1°f.t.) ed al piano primo (2° f.t.), così composto:

- al piano terreno parzialmente interrato: portico esterno, ingresso su soggiorno, camera con bagno, cucina, altro bagno e ripostiglio; alle coerenze: centrale termica comune, terrapieno a tre lati, unità Foglio 17 n. 349 sub. 11, unità Foglio 17 n. 349 sub. 12 e cortile comune;

- al piano primo: ingresso e disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno e terrazzo; alle coerenze: affaccio su cortile comune a tre lati e unità Foglio 17 n. 349 sub. 11.

I piani sono collegati internamente mediante un vano scala.

b) Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Baldissero al Foglio 17, mappale 282, seminativo arborato di classe 3, 55 ca –Reddito dominicale Euro 0,36 – Reddito Agrario Euro 0,24 , alle coerenze: strada a due lati e mappali numeri 278 e 349 del Foglio 17 Catasto Terreni.

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari risultano rispettivamente distinte al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni del Comune di Baldissero T.se (TO), con i seguenti dati identificativi:

a) Foglio 17, particella 349, sub. 10, Strada Valentino n.10, piani S1-T, categoria A/7, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita catastale Euro 1.229,17 ed è rappresentata nella scheda catastale prot. TO0519248 del 09.08.2010;

b) Foglio 17, mappale 282, seminativo arborato di classe 3, 55ca –Reddito dominicale Euro 0,36 – Reddito Agrario Euro 0,24.

L'Esperto ha precisato che *“A tutti i beni del compendio di Strada Valentino n. 10 è associato, secondo la Banca Dati catastale, il BENE COMUNE NON CENSIBILE Foglio 17 n. 349 sub. 9 costituito dal giardino esterno e dalla centrale termica servente gli alloggi, meglio rappresentato nell'elaborato grafico del 09.08.2010 prot. TO0519248”*-cfr. pag10 relazione di stima.

PROVENIENZA

Il diritto di proprietà in capo agli esecutati per la quota di ½ ciascuno deriva in parte per successione mortis causa a cui è seguita trascrizione di accettazione tacita di eredità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 9.11.2012 ai numeri 39143/28772 – non risulta invece trascritta la denuncia di successione- ed in parte in forza di divisione giudiziale la cui domanda risulta trascritta ai RR.II. di Torino 2 in data 02.10.2014 ai n.ri 31188/22952 e successiva trascrizione dell'ordinanza di approvazione del

progetto di divisione ai registri immobiliari di Torino 2 in data 31.07.2018 ai numeri 33117/23043.

FORMALITA' CHE NON VERRANNO CANCELLATE

Sull'immobile di cui sopra risulta trascritta ai RR.II. di Torino 2 domanda di divisione giudiziale in data 02.10.2014 ai n.ri 31188/22952 e successiva trascrizione dell'ordinanza di approvazione del progetto di divisione ai registri immobiliari di Torino 2 in data 31.07.2018 ai numeri 33117/23043.

Si precisa che le predette formalità non potranno essere cancellate mediante decreto di trasferimento.

STATO DI MANUTENZIONE e CONSERVAZIONE

L'esperto ha segnalato quanto segue:

-“la parete del servizio igienico confinante con l'intercapedine, oltre ad essere interessata da qualche fenomeno infiltrativo, presenta segni di un cedimento strutturale”;

-“Il compendio presenta, nel complesso, evidenti segni di trascurata manutenzione anche di tipo ordinario ormai protratta da diverso tempo e pertanto, necessiterebbe di interventi riqualificativi anche di rilevante entità con particolare riferimento alle problematiche di umidità riscontrate al piano interrato, alle problematiche dell'intercapedine e ai cedimenti strutturali del muro di sostegno verso la Strada Valentino”.

- “sussistenza di un impianto elettrico comune che l'eventuale assegnatario terzo dovrà, a propria cura e spese, frazionare e render dipendente dalle restanti unità”.

Per una più approfondita disamina del presente paragrafo si rinvia alla perizia di stima da intendersi qui integralmente trascritta e riportata.

SITUAZIONE EDILIZIA, AMMINISTRATIVA ED URBANISTICA.

In relazione alla normativa edilizia, urbanistica ed alle irregolarità edilizie e catastali, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio e relativa integrazione redatte dall'esperto, Geom. Patrizia Addesa), risulta quanto segue:

-Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato “è compreso in area normativa “E” del Piano Regolatore Vigente nel Comune di Baldissero T.se (TO), ovvero in un'area con destinazione d'uso di progetto agricolo soggetta a vincolo ambientale DM 01.08.1985, come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 30.07.2015”;

-“ Il compendio è attualmente destinato all'abitazione civile e tal destinazione è stata legittimata prima dell'entrata in vigore del Piano Regolatore oggi vigente (approvato il 10.11.1997) e per tal motivo può esser ritenuta urbanisticamente conforme. Non sussistono quindi, vincoli ambientali, idrogeologici e storico-artistici che possano limitare la trasferibilità dei beni in trattazione.” Tuttavia, il CTU ha ritenuto opportuno segnalare “che nel primo trasferimento per atto tra vivi anteriore al ventennio, ovvero in rogito Notaio Eugenio CROSIO del 17.04.1975 rep. 15285, è stato segnalato che i terreni ove oggi edificato il compendio oggetto di stima sono stati frazionati senza che sia stata autorizzata la relativa lottizzazione”, e che pertanto “i beni in questione siano stati edificati senza autorizzazione al preventivo frazionamento dei terreni da parte del competente Comune” e che “Una lottizzazione non autorizzata a cui susseguito uno sfruttamento edilizio è configurabile come lottizzazione abusiva”; il CTU riferisce che tale abuso urbanistico non è sanabile;

- “ nelle pratiche edilizie presentate per l'edificazione dei beni in questione nulla viene indicato in merito alla lottizzazione dei terreni”.

- Circa il terreno Foglio 17 n. 282 il CTU riferisce “che nell'atto di compravendita a rogito Notaio CROSIO

del 17.04.1975 è stato segnalato che tal terreno era all'epoca destinato al parcheggio pubblico. È probabile che tal vincolo sussista ancora".

- "Il compendio – di cui fa parte l'immobile pignorato- è stato edificato mediante la Licenza Edilizia n. 59/74 del 14.06.1974 e successive varianti n. 80/74 del 22.10.1974 e n. 23/75 del 24.03.1975" ;

- "Con le pratiche suddette è stata autorizzata la costruzione di un edificio abitativo bifamiliare elevato ad un piano fuori terra con annesso piano interrato sul mappale 279 con area destinata a parcheggio sul mappale 282".

- "Al momento dell'edificazione, come anche indicato nell'atto rogito Notaio CROSIO del 17.04.1975 il terreno Foglio 17 n. 282 di 55 mq era destinato a parcheggio pubblico secondo il Piano Regolatore all'epoca vigente".

- "In data 30.06.1978 con il rilascio della Concessione Edilizia n. 48/78 è stata autorizzata l'edificazione del basso fabbricato fronte strada destinato a n. 4 autorimesse private, nonché la costruzione dei muri di sostegno e recinzione"

- " In data 01.09.1982 è stata rilasciata l'autorizzazione all'abitabilità relativa il fabbricato bifamiliare"

- " Nel certificato di abitabilità viene segnalato che l'immobile è stato edificato con la Concessione n. 56/79 rilasciata il 16.05.1979"

- "Agli atti dell'archivio edilizio la Concessione indicata nel certificato di abitabilità (n. 56/79) non esiste e l'edificio risulta autorizzato in virtù della Licenza n. 59/74 e successive varianti n.ri 80/74 e 23/75".

- " In data 28.02.1995 con il n. 57 prot. 932 è stata presentata l'istanza di Condono Edilizio ai sensi della Legge 724/95 per la realizzazione di opere abusive consistenti nell'ampliamento al piano interrato e creazione di unità abitative indipendenti nella zona in precedenza legittimata come magazzino/deposito, nonché varianti interne e prospettiche al piano terreno e la modifica della sagoma del tetto di copertura".

*"La pratica è rimasta sospesa sino al 2010, ovverosia sino al momento in cui gli eredi di ***** ***** hanno richiesto di procedere con la relativa definizione. Dai documenti acclusi all'istanza di definizione risulta che l'eccedenza di volumetria realizzata è pari a 818,647 mc come attestato dall'Ing. **** ***** mediante perizia asseverata del 15.10.2010."*

- " L'edificio è stato certificato relativamente la sua idoneità statica mediante altra perizia asseverata a firma del suddetto tecnico del 15.10.2010".

- " Le suddette perizie sono state presentate il 19.10.2010 e protocollate al n. 8041. Il fabbricato rientra in area sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica e per le opere abusivamente realizzate è stato rilasciato relativo parere favorevole dalla Regione Piemonte con la determinazione n. 502 del 30.07.2010".

- "Circa gli oneri e l'oblazione risulta quanto segue:

Oblazione € 10.401,42 di cui € 6.860,61 già corrisposti al momento della presentazione della domanda - saldo oblazione al 2010 da pagare € 3.540,81 oltre gli interessi all'epoca commisurati in € 1.848,83 - Totale oblazione ed interessi da corrispondere al 2010: € 5.389,64"

Oneri urbanizzazione € 18.593,92 di cui 1.905,73 già corrisposti al momento della presentazione della domanda – saldo oneri al 2010 da pagare € 16.668,20.

Allo stato attuale il Condono suddetto non è ancora stato definito poiché non interamente pagati gli importi sopra indicati.

Nella pratica edilizia non è presente la ricevuta di avvenuto pagamento dell'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione risulta ancora da versare una somma complessiva pari a circa € 10.000,00 (esclusi gli interessi).

Lo stato dei luoghi è conforme all'elaborato grafico presentato il 02.07.2010 prot. 5361 al progetto integrativo presentato il 19.10.2010 prot. 8041, ma la pratica di Condonò potrà esser definita solo dopo il pagamento delle somme ancora dovute che possono, in via puramente indicativa, esser oggi commisurate in un complessivo importo pari a circa € 18-20.000,00 interessi compresi.

Per la pratica di definizione condono viene commisurata una spesa indicativa pari a circa € 3.500,00-4.000,00.

Si precisa infine, che il certificato di abitabilità rilasciato il 16.05.1979 non è più valido relativamente l'intero edificio poiché lo stesso è stato oggetto di modifiche sostanziali, poi condonate, che hanno alterato la consistenza delle zone abitative modificando quelle originariamente destinate ad accessori.”.

“Lo stato attuale dei luoghi è conforme alle planimetrie catastali depositate agli atti dell'Agenzia delle Entrate. Si segnala che l'intestazione catastale dei beni non è corretta.”

“Il disallineamento dell'intestazione è determinato dalla mancata presentazione della voltura catastale dipendente dalla successione mortis causa di ***** ***** in favore di*****”. Detta voltura non può esser oggi presentabile poiché dipendente dalla dichiarazione di successione di ***** ***** mai registrata al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate.”

Quanto alle problematiche sussistenti per il Terreno identificato al Foglio 17, mappale 282 sono state regolarizzate dal CTU, Geom. Patrizia Addesa, come meglio indicato nell'integrazione di Perizia della stessa in data 20.11.2019, alla quale espressamente si fa rinvio e da intendersi qui integralmente trascritta e riportata.

L'immobile non risulta dotato dell'Attestato di certificazione energetica.

Per un maggiore approfondimento sul presente capo si rinvia alla Perizia di Stima nonché alla sovra richiamata integrazione da intendersi qui integralmente trascritte e riportate, con la precisazione che ogni eventuale intervento ed i relativi costi resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano occupati dal debitore e famiglia.

La vendita della proprietà immobiliare del lotto di cui sopra avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano, comprensive di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute in tutti i precedenti atti di provenienza, per tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri che si intendono qui integralmente trascritti e riportati.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Alle unità immobiliari di cui sopra spettano le quote di comproprietà sulle parti comuni dello stabile tali per legge, uso, destinazione, consuetudine ed in particolare, come specificato nella Perizia di stima (cfr. pag.40), rimarranno comuni con le restanti unità immobiliari il locale caldaia ed il giardino oggi già censiti come beni comuni al Foglio 17 n.349 sub. 9, l'impianto termico e di produzione dell'acqua calda nonché l'ingresso pedonale dalla Strada Valentino.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno e degli eventuali abusi, difformità nonché modalità e costi di sanatoria si fa rinvio alla relazione di perizia e relative integrazioni depositate nella procedura di divisione dall'esperto, Geom. Patrizia Addesa del 30.10.2015- 20.11.2019, consultabili sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.entietribunali.it

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Prezzo base: **euro 36.000,00 (trentaseimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 27.000,00 (ventisettemila/00);**
3. Rilancio minimo in caso di gara: **euro 1.000,00 (mille/00);**
4. Termine per il versamento del saldo prezzo: **non superiore a 120 giorni**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 16/12/2024 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del DM 32/2015.**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **17/12/2024 alle ore 12,00.**

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **17/12/2024.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **17/12/2024 alle ore 15,00** e terminerà il giorno **20/12/2024 alle ore 15,00.**

In caso di eventuale gara telematica, si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza del **20/12/2024** nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

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 comma 4 e 5 del DM 32/2015. La procura speciale dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Il Gestore della vendita è Astalegale.net Spa.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno, il numero di ruolo generale e il referente della procedura, nonché data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del lotto che si intende acquistare, descrizione del bene e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il relativo saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa di cui al comma 5 dell'art.12 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto decreto;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

Alla dichiarazione di offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- **Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), nonché copia del tesserino del codice fiscale; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;**
- **Società e altri enti: copia della carta di identità e del codice fiscale in corso di validità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità(risalente a non oltre tre mesi rispetto alla data della vendita) e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro do-**

cumento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

- **La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo.**

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; 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 16/12/2024 h.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.

Modalità di versamento della Cauzione

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato a “**ESEC. IMM.RE N. RGE 2025/2013 - TRIB. ORD. DI TORINO - Banca Territori del Monviso Credito Cooperativo Italiano - IBAN: IT-92 J 08833 01000 000000003026**”, specificando nella causale “versamento cauzione”; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.

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

Assistenza

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 dal gestore della vendita.

Negli orari di apertura del Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO) Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone- SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102- Orari di apertura al pubblico: lunedì- giovedì - venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30), **previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609**, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara, l'aggiudicazione e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Stefano Clemente 22.

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 utilizzato per effettuare l'offerta

le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara avrà inizio e terminerà nei giorni e nelle ore sopra indicati; 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 autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Professionista delegato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

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

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle 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, nonché tutte le imposte dovute per legge (compresa IVA se dovuta).

Nel caso di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41, quinto comma, del D.Lgs. 1- settembre 1993, n. 385) nonchè 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, ai sensi dell'art. 41, quinto comma, del. D.Lgs. 385/93, profittare 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 in favore della presente procedura esecutiva, entro il termine indicato nell'offerta presentata, o comunque entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

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 (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Custode è l'avv. Stefania Actis.

Tutti coloro che intendono visionare l'immobile in vendita e/o ottenere informazioni sul medesimo, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione dovranno contattare per tali incombenze il Custode medesimo od i suoi incaricati (nei giorni non festivi di martedì, mercoledì, giovedì, con orario dalle h. 15.00 alle h. 17.00.- tel. 011.2077212-email: infocustodia@libero.it).

Le visite degli immobili saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere effettuate esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Telematiche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

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.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata con le seguenti modalità:

- a) almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita pubblicazione dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);

- b) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e di copia della perizia sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it; www.entitribunali.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sè per l'udienza di apertura delle buste e di quella di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 1° ottobre 2024

Il professionista delegato
(avv. Stefania Actis)

