

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avvocato Cristina Volta con studio in Torino, Corso Rosselli 44, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE n. 647/2021 dal G.E. Dott.ssa Silvia Semini con ordinanza di delega in data 25/09/2024

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, **in un unico lotto della piena proprietà dei seguenti beni immobili** (meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa di cui in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2105 n. 32), e precisamente:

in Comune di Torino, all'interno del fabbricato di civile abitazione elevato a cinque piani fuori terra, oltre ad un piano sotterraneo uso cantine e autorimesse, **con accesso da Corso Moncalieri n. 67:**

-alloggio, sito al piano rialzato (primo piano fuori terra), distinto con il numero 1 (uno) nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di Condominio, composto di ingresso, soggiorno, cucina con angolo cottura, quattro camere di cui una con cabina armadio e balcone lato cortile condominiale, due bagni e lavanderia, posto alle coerenze: area verde verso via Marsala, area verde verso corso Moncalieri, androne, vano scale, cortile comune, box auto distinti con i numeri 8 e 7 e cortile con accesso da via Marsala; a detto alloggio compete l'uso esclusivo, gratuito e perpetuo, del cortile con accesso da via Marsala e dell'area verde circostante l'alloggio verso via Marsala e verso corso Moncalieri;

-cantina di pertinenza fiscale, distinta con il numero 2 (due, alle coerenze di: locale centrale

termica, corridoio comune e cantina 3;

-loCALE deposito di pertinenza fiscale, distinto con la lettera A, alle coerenze di: terrapieno, cantina 6, cantina 4, corridoio comune e cantina 1;

-box auto di pertinenza fiscale distinto con il numero 8 (otto), alle coerenze di: il box auto 7, cortile in uso esclusivo all'alloggio 1, alloggio 1 e cortile comune.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

al Catasto Fabbricati del Comune di Torino gli immobili oggetto di esecuzione risultano censiti come segue:

-appartamento:

foglio 1334, part. 122, sub. 122, Zona Censuaria 4, Categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale 209 mq, rendita € 2.254,33.

Indirizzo: Corso Moncalieri n. 67, piano T;

-autorimessa:

foglio 1334, part. 122, sub. 123, Zona Censuaria 4, Categoria C/6, classe 8, consistenza 50 mq, superficie catastale 33 mq, rendita € 444,15.

Indirizzo: Corso Moncalieri n. 67, piano T-1;

-cantina:

foglio 1334, part. 122, sub. 10, Zona Censuaria 4, Categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 11 mq, rendita € 20,92.

Indirizzo: Corso Moncalieri n. 67, piano S1;

-deposito:

foglio 1334, part. 122, sub. 117, Zona Censuaria 4, Categoria C/2, classe 2, consistenza 33 mq, superficie catastale 40 mq, rendita € 90,33.

Indirizzo: Corso Moncalieri n. 67, piano S1.

Trattasi di edificio caratterizzante il tessuto storico, ricompreso nel perimetro delle Zone Urbane Storico Ambientali, soggetto a tutela ai sensi del D.lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) per i quali è prevista l'autorizzazione paesaggistica (all. 7 di perizia).

La vendita viene effettuata sotto l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli atti di provenienza: alla parte esecutata con Atto di compravendita a rogito notaio Giunipero di Corteranzo Giovanni in data 10/12/2012 rep. 949/501, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 in data 20/01/2012 ai nn. R.G. 39408 R.P. 29856 per la quota di 100/100, e nel vigente Regolamento di Condominio (Atto a rogito Notaio Ioli Giovanna in data 22/05/2012 rep. 61455/24168, trascritto il 11/06/2012 ai nn. R.G. 18922 R.P. 14273 – all. 4 di perizia) nonché in osservanza di tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, che si intendono qui integralmente trascritti e riportati con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato di stima in atti.

Il Ctu precisa come, dalle visure condotte presso i Pubblici Uffici, risulti che i dati certificati in atti corrispondano a quelli effettivi.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto riferito nella Relazione peritale per le caratteristiche costruttive del fabbricato e dei cespiti pignorati.

PRATICHE EDLIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE E SITUAZIONE URBANISTICA DELLO STESSO:

nella Ctu si legge che la costruzione dell'edificio di cui fanno parte i locali oggetto di esecuzione è stata eseguita in conformità alle seguenti concessioni edilizie:

-licenza edilizia prot. 1924/1/921 del 01/01/1924 per costruzione palazzina a due piani fuori terra;

- licenza edilizia prot. 1934/1/10732 del 01/01/1934 per sopraelevazione palazzina;
- licenza edilizia n. 388 prot. 1961 n. 227 del 02/05/1962 per costruzione fabbricato uso autorimessa;
- licenza edilizia del 20/05/1968 prot. 1968/1/10009 per installazione ascensore;
- autorizzazione edilizia in sanatoria del 30/11/1987 prot. 1986/11/8091 per costruzione n. 2 box esterni;
- denuncia di inizio attività (DIA) del 19/11/2007 prot. 2007/9/15879 per recupero sottotetto e creazione ascensore;
- denuncia di inizio attività (DIA) del 02/03/2009 prot. 2009/9/4248 per opere interne al fabbricato e vano tecnico macchine;
- denuncia di inizio attività (DIA) del 24/10/2012 prot. 2009/9/20311 per cambio di destinazione d'uso senza opere, cui è seguita dichiarazione di fine lavori;
- comunicazione di Inizio lavori asseverata (CILA) prot. 2012/20/23764 del 14/12/2012 per interventi di manutenzione straordinaria con modifiche interne;
- domanda di autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'art. 146 c9 del D.lgs 42/04 prot. 2013/13/1343 del 23/01/2013 per modifiche interne ed esterne nell'autorimessa.

In merito all'immobile oggetto di perizia rileva il Ctu non essere state presentate ulteriori richieste di permesso edilizio.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DELL'IMMOBILE:

dalla perizia si evince come, dal sopralluogo effettuato, si sia rilevato che l'alloggio (sub 122) e la cantina di pertinenza (sub. 123) siano conformi rispetto agli elaborati grafici comunali autorizzati e rispetto alle planimetrie catastali (allegati 1-7-8 di perizia).

Nell'elaborato peritale il Ctu ha segnalato come, all'interno del locale uso deposito (sub

117), si ravvisi la realizzazione di un ulteriore vano, uso ripostiglio, mediante la realizzazione di due tramezzi e la posa in opera di porta interna, specificando trattarsi di difformità consistente nella realizzazione di modifiche alla distribuzione interna in assenza di pratica edilizia autorizzativa. Il perito evidenzia le modalità per la sanatoria e i relativi costi. Relativamente all'autorimessa, l'esperto ha rilevato essere stata la stessa trasformata in abitazione, destinazione d'uso difforme da quella assentita, realizzandosi al piano terra un soggiorno-cucina, al piano primo una camera ed un bagno completo di w.c., bidet, lavabo e doccia. Ha inoltre osservato la sostituzione del portone per l'accesso carraio all'autorimessa con una porzione di muratura perimetrale con soprastanti finestre. Nei locali trasformati in uso abitativo, il Ctu ha rilevato essere presenti impianto elettrico, impianto idrico-sanitario ed impianto termico. Anche in questo caso il perito indica le modalità per eliminare le difformità, ripristinando la destinazione d'uso (Autorizzazione n. 84AP/2013 del 18/03/2013) e la stima dei relativi costi. In alternativa, il Ctu, previa verifica di fattibilità presso l'Ufficio tecnico comunale, anche alla luce del "Decreto Salva Casa", recentemente convertito in legge con la Legge n. 105 del 24/07/2024, rappresenta potersi valutare la possibilità di conservazione delle opere eseguite e della destinazione d'uso abitativa mediante presentazione di SCIA in sanatoria e pratica DOCFA per aggiornamento catastale.

Dall'accesso agli atti effettuato dal perito presso l'archivio edilizio del Comune di Torino non è emersa l'esistenza di certificato di abitabilità relativo al fabbricato di cui fanno parte i beni oggetto di esecuzione.

Per maggiori dettagli su eventuali irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali del presente immobile si invita comunque alla consultazione dell'elaborato peritale. In ogni caso, come detto, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui

all'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e all'art. 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Si richiama, in ogni caso, integralmente la CTU, alla cui lettura si rimanda.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO (si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale).

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA: agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato di Attestazione di Certificazione Energetica (ACE) n. 2012 101743 0083, redatto in data 26/11/2012, scaduto in data 26/11/2022 (all. 6 di perizia). Al momento della redazione della Ctu non risultava depositato nuovo Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità.

STATO DI POSSESSO DEI BENI - TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO: nella espletata perizia si rileva come, attualmente, l'appartamento, la cantina, il locale deposito e il box risultino occupati dalla parte creditrice procedente, con i figli ricevuti in affidamento, in virtù di provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare del 01/04/2019, rep. 18536/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 in data 19/03/2021 ai numeri R.G. 11587 R.P. 8531 e pertanto antecedentemente alla trascrizione del pignoramento.

**** **

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia (con particolare riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal Dpr 380/2001, fermo il disposto di cui all'art. 2922

c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex DM 32/2015” - pubblicato sul sito www.astetelematiche.it- ed a quelle indicate ai paragrafi successivi) con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. 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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it., www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: € 852.000,00=;
- 2) offerta minima: € 639.000,00= pari al 75% del prezzo base;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: € 3.000,00=
- 4) termine di presentazione delle offerte: **13 gennaio 2025 ore 12:00;**
- 5a) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **14 gennaio 2025 ore 15:30** presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Rosselli 44;

5b) data, ora di inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): **14 gennaio 2025, al termine dell'esame delle offerte pervenute;**

6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 13 O 02008 01116 000107234711 (c.c. intestato Esecuzione Immobiliare 647/2021 Tribunale di Torino - Avv. Volta Cristina Maria, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **17 gennaio 2025 ore 16:00** (salvo autoestensione).

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art.164 bis c.p.c..

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Il delegato, in conformità all'ordinanza di delega, dispone che la vendita si svolga per ciascun bene o lotto a mezzo gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del DM n. 32 del 26.02.2015 e che le offerte siano presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto.

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante di società.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e/o "prezzo valore" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale, autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di minori; per extracomunitari il permesso di soggiorno in corso di validità. **Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. **Allegare all'offerta:** copia della carta

d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. **Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, oppure in collegamento telematico o videoconferenza con le parti mediante programmi in dotazione delle parti oppure con note scritte secondo le modalità di cui al protocollo del 10.04.2020 (ex art. 83, comma 7, lettera h D.L. 18/2020) per la trattazione delle udienze di esecuzione a cura del Professionista delegato Avv. Cristina Volta al seguente indirizzo: Torino, Corso Rosselli 44, piano 1° Scala A. A tal proposito si invita il creditore procedente ed eventuali creditori intervenuti a contattare il Delegato qualche giorno prima dell'udienza al fine di concordare le modalità di partecipazione all'udienza.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". 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.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Si precisa 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.

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta (documenti di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace).

Contenuto dell'offerta

- Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione, la data, l'orario e 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, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso - cd. **Offerta minima - e quindi non inferiore ad € 639.000,00**)

deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino (v. IBAN ut supra: IT 13 O 02008 01116 000107234711).

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 (**13 gennaio 2025 ore 12**). Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta. Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per l'invio dell'offerta" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il **Punto Informativo Vendite Giudiziarie**, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 - 10138 Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - STANZA N. 41102 - Orari di apertura al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

E' necessario fissare appuntamento tramite il numero telefonico 011/4329609.

Sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per

- la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; - ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **14 gennaio 2025** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **17 gennaio 2025 alle ore 16,00**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via **automaticamente di tre minuti** decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **17 gennaio 2025 ore 16,00**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, e precisamente nel termine di 120 giorni - o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta - decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione. Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente della procedura.

In caso di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del 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 che l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà). L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente al Professionista delegato - che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante, in conformità e con i limiti di cui alla Circolare 17.05.2016 del Presidente del Tribunale di Torino, Sezione Esecuzioni Immobiliari - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

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.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

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

E' delegato custode l'Avv. Cristina Volta, il quale si avvale, quale propria ausiliaria nell'espletamento delle attività di custodia, dell' Avv. Alessandra Vacca (contattabile ai seguenti recapiti: mail: cristinamaria.volta@libero.it; telefono: 011502619/3389139721). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Si precisa, in ogni caso, che le visite 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.

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

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 c.p.c.

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- 2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet www.astalegale.net , www.tribunale.torino.it, [www. astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 04 ottobre 2024

Il professionista delegato

Avv. Cristina Volta