

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella **procedura esecutiva immobiliare n. 287/2020** di R.G.E.

La sottoscritta avv. Simona Girardi, con studio in Torino, Via Palmieri 36, delegata per le operazioni di vendita, relative all'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe, dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Duretto, con ordinanza del 28 -31 ottobre 2024

ORDINA

LA VENDITA MEDIANTE GARA CON MODALITA' TELEMATICA
ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 c.p.c. ed art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015, della piena proprietà del seguente immobile:

in Comune di TORRE PELLICE, Via Bescheis Borello n. 18

LOTTO UNICO:

A)

a. fabbricato di civile abitazione di vecchia costruzione, elevato a due piani fuori terra, comunicanti con scala esterna edificato su terreno censito al C.T. al foglio 13, particella 569, E.U, con una consistenza di 2,57, costituente sedime di fabbricato stesso e cortile pertinenziale; alle coerenze generali: foglio 13, mappale 614 e 113 per i restanti lati e precisamente così composto:

- piano terreno (1 f.t.) parzialmente seminterrato: cantina, locale sgombero e una camera;

- piano primo (2 f.t.): bagno in disuso, cucina e due camere;

coerenze: cortile pertinenziale per tre lati e mappale 113 del foglio 13

b. tratti di terreno, formanti un sol corpo, della superficie catastale complessiva di mq 3.778, censiti al C.T. al foglio 13, particella 113, 453, 473, 475; alle coerenze: foglio 13, mappale 614 (oggetto della seconda vendita), 110, 115, 114, 119, 120, 159 e 176 di proprietà di terzi ed il mappale 569 di cui alla lettera a;

c. tratti di terreno, formanti un sol corpo, della superficie catastale complessiva di mq 877: censiti al C.T. al foglio 13, particella 111, fabbricato diruto, consistenza 3,66, particelle 530, 531 e 532;

alle coerenze: fogli 13, mappale 614 (oggetto della seconda vendita), 176, 456 e 110 tutti di proprietà di terzi.

Si precisa che nella vendita è compresa la fontana d'acqua sorgiva che arriva, con condotta interrata, ad una vasca di raccolta sita nel cortile del fabbricato compravenduto.

B)

fabbricato di civile abitazione di vecchia costruzione, elevato ad un piano fuori terra, oltre piano seminterrato edificato su terreno censito al C.T. al foglio 13, particella 614, costituente sedime di fabbricato stesso e cortile pertinenziale; alle coerenze generali: foglio 13, mappale 111, 110 di proprietà di terzi e precisamente così composto:

- piano terreno (1 f.t.): cucina, corridoio, una camera e veranda;
- piano seminterrato: un locale cantina;

alle coerenze: cortile pertinenziale per tre lati e mappale 113 del foglio 13.

Gli immobili risultano così censiti al N.C.E.U. e C.T. del Comune di Torre Pellice come segue:

Immobile in TORRE PELLICE (TO) – Via Bescheis Borello 18

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 569; dati censuari: Categoria: A/4, lasse: 2 z.c.: - consistenza: 5 vani piano: T-1, Rendita Catastale: € 101,87

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 614; Dati censuari: Categoria: A/4, classe: 2, z.c.: - consistenza: 3 vani; piano: T-1; Rendita Catastale: € 63,52

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 111; Categoria: fabbricato diruto, consistenza: 03,66; Rendita Catastale: € -

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 113; Dati censuari: terreno: cast frutto, classe: 3, consistenza: 19,69 R.A 1,73 R.D. 0,51

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 453; Dati censuari: terreno: bosco ceduo, classe: 2, consistenza: 11,00 R.A 1,42 R.D. 0,34

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 473; Dati censuari: terreno: cast frutto, classe: 3, consistenza: 4,20, R.A 0,37 R.D. 0,11

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 475; Dati censuari: terreno: bosco ceduo, classe: 2, consistenza: 2,89 R.A 0,37 R.D. 0,09

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 530; Dati censuari: terreno: bosco misto, classe: 2, consistenza: 2,03 R.A 0,07 R.D. 0,02

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 531; Dati censuari: terreno: semin arbor, classe: 3, consistenza: 2,58 R.A 1,20 R.D. 1,20

Identificativi Catastali: Foglio 13, particella 532; Dati censuari: terreno: semin arbor, classe: 3, consistenza: 00,50 R.A 0,23 R.D. 0,23

L'unità oggetto di procedura è posta nella zona periferica collinare della cittadina di Torre Pellice (TO). L'accesso all'immobile è alquanto difficoltoso in considerazione che, parte della strada di accesso, è sterrata. La zona essendo lontana dal centro abitato è sprovvista di una rete di infrastrutture commerciali, di servizi primari e secondari, nelle vicinanze. Risulta collegata alla SP Pinerolo-Torre Pellice, tramite una strada che nel primo tratto si presenta asfaltata, ma nel secondo tratto, quello più ripido, risulta sterrata, di difficile accesso se non con automezzi 4x4.

Trattasi di n. due immobili, limitrofi (particella 614 e 569) e, da lotti di terreni adiacenti, alcuni formanti un sol corpo con una superficie complessiva di 4.655 mq. L'immobile identificato con la particella 614, libero sui quattro lati, in pessime condizioni statiche in parte diroccato, privo di infissi, ed in parte della pavimentazione, elevato ad un piano fuori terra, oltre piano interrato (cantina), al momento del sopralluogo inagibile.

Mentre l'immobile identificato con la particella 569, libero sui quattro lati, della stessa epoca di costruzione e tipologia, elevato a due piani f.t, oltre piano sottotetto, si presenta in discreto stato di conservazione essendo stato nel corso degli ultimi anni, oggetto di manutenzione straordinaria, che ha comportato, un diverso utilizzo degli spazi interni, oltre al rifacimento del tetto, degli impianti, sostituzione degli infissi esterni ed interni, ecc. Il tetto è a due falde con copertura in tegole. Il rivestimento esterno è realizzato con pietre a vista.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA:

Pratiche edilizie

Da ricerche effettuate presso l'archivio edilizio del Comune di Torre Pellice si è potuto accertare che la costruzione dell'immobile è stata realizzata in data antecedente al 1° settembre 1967. L'unico provvedimento edilizio rinvenuto riguarda l'autorizzazione n. 203 del 29.07.2005 avente ad oggetto il progetto per la realizzazione di allacciamento alla fognatura municipale

Situazione urbanistica

Secondo il P.R.G.C. del Comune di Torre Pellice, l'immobile pignorato è ubicato in zona che ricade in "Area Agricola" (Aree di tipo E).

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Torre Pellice in data 22.01.2021, i lotti di terreno riportati al foglio 13, mappali, 111, 113, 453, 473,

475, 530,531 e 532 sono localizzati in “Area con destinazione d’uso agricolo E” e normata dagli art. 8 e 11 delle Norme Tecniche di Attuazione. I terreni riportati alle particelle 111, 113, 453, 473, 475 e 530 ricadono in vincolo idro geologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n 3267 pertanto ogni modifica dell’uso del suolo è soggetta alle autorizzazioni di legge.

REGOLARITA' EDILIZIA

Sono emerse le seguenti difformità edilizie:

fabbricato censito alla particella 569: risulta eliminata la scala di accesso esterna per il collegamento al piano superiore; il tetto risulta completamente rifatto; è stato modificato l’aspetto esterno con la sostituzione di porte finestre e finestre; le camere poste al piano terra risultano tutte collegate tra di loro; è stato realizzato un locale ripostiglio tra il locale bagno e altra camera; nel locale bagno risulta realizzato un vano doccia in muratura; è stata realizzata, nel locale ingresso/cucina, tramite un’apertura nel solaio, una scala interna in legno per il collegamento al piano superiore; al piano 1 è stato realizzato un corridoio, nella parte posteriore, che mette in contatto due camere; la terza camera non è accessibile e si presenta in stato di manutenzione, con lavori in corso; manca il balcone al piano 1, le porte/finestre aprono sul vuoto.

fabbricato censito alla particella 614: risulta eliminato il locale identificato, sulla planimetria catastale, come cucinino.

Le irregolarità edilizie rilevate all’interno dei locali potranno esser sanate (fermo restando il parere favorevole del competente Ufficio Tecnico del Comune di Torre Pellice) presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ai sensi dell’art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001, domanda di sanatoria come previsto dall’art. 37 del precitato decreto. In via approssimativa, l’ importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell’immobile (oblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria catastale, ecc.), è stato indicato dall’esperto in circa € 10.000,00 oltre eventuali oneri e/o penali (si rimanda a quanto specificato dal CTU).

Vincoli di natura condominiale

L’immobile non risulta regolato da Regolamento di Condominio

ABITABILITA' DELL'IMMOBILE

L’immobile risulta sprovvisto del certificato di agibilità/abitabilità.

ATTESTATO ENERGETICO IMMOBILIARE

L'immobile è provvisto dell'Attestato Prestazione Energetico redatto in data 05.04.2019-codi. Ident. A.P.E. 2019 209810 0043 per l'immobile identificato al foglio 13, particella 569, e 2019 209810 0044 per l'immobile identificato al foglio 13, particella 614.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

Nessuna difformità.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta in uso all'esecutato

ooo

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, impiantistica e di sicurezza , con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, e con la proporzionale comproprietà di tutto quanto per legge, uso o consuetudine sia da considerarsi comune tra proprietari di un medesimo fabbricato, sotto l'osservanza del regolamento di condominio sopra descritto.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia) o per mancanza di qualità ai sensi di legge.

Si rimanda a quanto descritto nella relazione di perizia depositata dal perito Pasquale Buonaguro.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta in uso all'esecutato

ooo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO UNICO

PREZZO BASE: Euro 48.000,00 (quarantottomila/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 36.000,00 (trentaseimila/00);

AUMENTI MINIMI IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00 (mille/00)

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: ore 12.00 del 17 febbraio 2025 esclusivamente in via telematica.

INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: (apertura e disamina delle buste telematiche ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, fissazione di nuova vendita) **18 febbraio 2025 ore 10,00.** Per lo stesso giorno, ora e luogo prevista per l'inizio delle

operazioni di vendita è fin d'ora fissata udienza per la comparizione delle parti costituite, al fine di adottare tutti i provvedimenti di legge per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia esito positivo (fissazione nuova vendita, o ricorrendone i presupposti, trasmissione degli al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis disp att. c.p.c.) esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione.

INIZIO GARA: 18 febbraio 2025 al termine dell'esame delle offerte pervenute

TERMINE OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA: 21 febbraio 2025 alla stessa ora dell'inizio della gara, salvo autoestensione automatica.

UDIENZA DI AGGIUDICAZIONE: 21 febbraio 2025 immediatamente dopo l'epilogo della gara.

DEPOSITO CAUZIONE: (pari al 10% del prezzo offerto): a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato a **“E.I. 287/2020 TRIBUNALE DI TORINO”** presso Unicredit s.p.a. - filiale di Torino, via Principi d'Acaja n. 55 coordinate **IBAN IT 28 L 02008 01118 000107270985**

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Astalegale.net S.p.A:

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: l'apertura della buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino via Palmieri n. 36.

ooo

Nelle vendite giudiziarie non è dovuto alcun compenso di mediazione.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Chi può partecipare

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

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che avranno presentato offerta di acquisto nelle quote indicate nell'offerta; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso.

Solo gli avvocati possono presentare offerta per persona da nominare a norma dell'art. 579, u.c., c.p.c. .

Presentazione dell' offerta

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.

1) L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it 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.

2) 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.

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

4) Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. L'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine indicato per la presentazione delle offerte **17 febbraio 2025 ore 12.00**; se tale orario sarà superato l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

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.

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

Contenuto dell' offerta

A)L'offerta deve contenere:

1) l'indicazione dell'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, anno e numero di ruolo generale della procedura, indicazione del nome del Professionista delegato.

2) I dati completi dell'offerente o degli offerenti:

- per le persone fisiche: indicazione delle generalità, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale della famiglia se coniugato, residenza, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è soggetto incapace l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale previa autorizzazione del Giudice competente.

Per le società e alti enti: indicazione completa della denominazione della società o ente, sede, codice fiscale ed eventuale partita iva, nome e cognome del legale rappresentante, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica.

3) Descrizione sommaria del bene (in caso di più lotti indicazione del numero del lotto).

4) Prezzo offerto e termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, che in ogni caso non dovrà essere superiore a 120 giorni, ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

5) La volontà di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa, o di crediti di imposta, ricorrendone i presupposti richiesti dalla legge.

6) Numero, data ed ora di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

8) Codice IBAN del conto di addebito del bonifico per eventuale restituzione della cauzione.

9) Indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 2/2015.

10) Eventuale recapito di telefonica mobile ove ricevere le comunicazioni via SMS previste nel regolamento suddetto.

B) All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- copia del documento di identità in corso di validità di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in regime di comunione di beni, copia del documento di identità in corso di validità anche del coniuge)
- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in regime di comunione di 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 offerte presentata da soggetto extra comunitario.
- per le offerte presentate per conto di una società o altro ente: copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o del certificato della Camera di Commercio o di altro documento equivalente, in corso di validità, dal quale risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente.
- per le offerte presentate da più soggetti: copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al 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",
- documentazione attestante il versamento (copia della cd contabile) della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.
- ricevuta versamento dell'imposta di bollo digitale dell'importo di euro 16,00 (sedici/00).

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

CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario, con causale "versamento cauzione", su conto corrente intestato a "**E.I. 287/2020 TRIBUNALE DI TORINO**" presso Unicredit s.p.a. - filiale di Torino, via Principi d'Acaja n. 55 coordinate **IBAN IT 28 L 02008 01118 000107270985**; 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.

Il bonifico dovrà recare la causale “versamento cauzione” e copia della contabile dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta.

Il mancato accredito del bonifico entro il termine indicato è causa di inammissibilità dell’offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell’operazione di ristorno, agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario con accredito sul conto corrente i cui estremi dovranno essere già indicati nell’offerta di acquisto e che dovranno coincidere con quelli del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L’offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> “pagamenti di marche da bollo digitali”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta: La ricevuta del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI

Presso il Tribunale di Torino, ingresso al pubblico via Giovanni Falcone, scala C, quarto piano, è aperto il LUNEDI', GIOVEDI' E VENERDI', DALLE 9.30 ALLE 12.30, PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO AL NUMERO 011 4329609, un Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica ed informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

CUSTODIA

L’immobile è affidato in custodia all’ avv. Simona GIRARDI, con studio in TORINO, via Palmieri n. 36 - tel. 0114330716

Gli interessati potranno concordare i tempi e le modalità dell’ eventuale visita con il Custode; la richiesta deve essere inoltrata attraverso il portale vendite pubbliche [www.pvp.giustizia](http://www.pvp.giustizia.it) .it, accedendo alla funzione “prenota visita immobile”.

Le visite dell’immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

LIBERAZIONE DELL’IMMOBILE

Qualora l'immobile aggiudicato fosse occupato e non vi siano titoli opponibili alla procedura, 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 ed i tempi di cui all'art. 560 comma VI cpc come modificato dalla legge n. 8 del 28/2/2020. Le spese di liberazione dell'immobile, in tale caso, verranno poste a carico della procedura.

MODALITA' DELLA VENDITA

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

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà, all'indirizzo di "posta elettronica per la vendita telematica" o al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e l'avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Il Professionista Delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente e tempestività della presentazione.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell' art. 572, commi 2 e 3 , c.p.c.. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita

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

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 colleghi 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), con inizio il **18 febbraio 2025**, 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 autoestensione) per consentire a tutti gli

offerenti di effettuare ulteriori rilanci. Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante posta elettronica certificata e SMS.

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

Si precisa che, in caso di presenza di regolare istanza di assegnazione formulata dal creditore, se l'unica offerta presentata o se l'offerta risultante più alta al termine della gara sarà inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, il bene verrà assegnato al creditore.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata per il giorno **21 febbraio 2025**, immediatamente dopo l'epilogo 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. In caso di accoglimento della domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c..

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, in unica soluzione, entro il termine indicato nell'offerta, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

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 in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. del D. Lgs. n. 385/1993, nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario non intenda avvalersi di tale facoltà).

L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/1993, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare (secondo le modalità operative emesse dal Tribunale di Torino), entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla proceduta, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato. Il relativo conteggio sarà comunicato dal Professionista delegato, a mezzo posta certificata, ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato; il tutto fatti salvi eventuali conguagli.

Saranno 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 che saranno obbligatoriamente al delegato per le formalità inerenti il trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al Professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento; in assenza di tale comunicazione, il delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. e per gli effetti di cui all'art. 586 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. n. 231/2007 (antiriciclaggio).

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO

L'aggiudicatario può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti della singole banche.

L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa , con indirizzi e recapiti telefonici, si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra “Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati”).

PUBBLICITA'

Il presente avviso , omezzo in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima di ciascuna udienza di vendita, e mediante pubblicazione sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, unitamente al suo estratto e alla perizia.

ooo

Il Professionista Delegato

DISPONE

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

Torino, 25 novembre 2024

Il professionista delegato

Firmato digitalmente avv. Simona Girardi