

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Marco Ziccardi, dottore commercialista con studio in Torino, Corso Svizzera n. 30, delegato per le operazioni di vendita relative **all'esecuzione immobiliare n. 830/2021+856/2021** dal G.E. Dott.ssa Nicoletta Aloj con ordinanza del 16/07/2024,

<p><b>ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA</b></p>
--

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 d.M. 32/2015

della piena proprietà del seguente immobile:

**LOTTO UNICO – MONCALIERI (TO) VIALE DEL PARCO N°5 - PIENA PROPRIETA'**

Oggetto della vendita è la piena proprietà di due unità immobiliare ad uso residenziale oltre ad autorimessa situata nel Comune di Moncalieri (To) Viale del Parco n°5.

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva è costituita da due appartamenti indipendenti gravanti su spazio aperto comune di proprietà esclusiva e un'autorimessa, il tutto parte del complesso di civile abitazione sito in Moncalieri, viale del Parco n. 5, così composti:

- al piano terreno: appartamento composto da ingresso su salone, disimpegno, cinque camere, cucina abitabile, tre bagni, un balcone ed un terrazzo con affaccio panoramico verso il fiume Po e la città di Torino, due aree di proprietà esclusiva, una sul fronte ed una sul retro dei locali abitativi, alle coerenze: passaggio comune, altra proprietà del piano, muro perimetrale, basso fabbricato di proprietà e autorimessa;
- al piano terreno: appartamento con annesso locale cantina al piano seminterrato, composto da tre camere, cucina, due bagni, di cui dotato di antibagno, cucina e alle coerenze: area di proprietà esclusiva, muro perimetrale su più lati e cortile comune, autorimessa di proprietà;
- al piano terreno: autorimessa con androne carraio e rampa di accesso, alle coerenze: area di proprietà esclusiva su più lati, muri perimetrali su più lati.

Il complesso, adagiato sul versante collinare, si sviluppa, oltre che sul piano terreno, ove risultano ubicate le unità pignorate, anche su due piani interrati e tre piani fuori terra, collegati da ascensore.

Il complesso, comprende anche aree condominiali sistemate a verde, oltre a spazi di manovra e parcheggi. Il complesso si presenta in buone condizioni di manutenzione generale.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è caratterizzata da finiture di ottima fattura in buono stato di manutenzione, con locali di altezza utile interna media di circa 300 cm.

L'impianto di riscaldamento, del quale non è stata fornita alcuna certificazione, è costituito da una caldaia autonoma alimentata con il GPL contenuto all'interno di un bombolone condominiale, installato nel cortile comune, dotato di contatori singoli che misurano la quantità prelevata da ciascuna utenza, permettendo la ripartizione dei consumi tra i condomini. La distribuzione interna avviene tramite radiatori a piastre. La produzione di acqua calda sanitaria è fornita in parte dalla stessa caldaia del riscaldamento ed in parte prodotta tramite boiler elettrici. Gli impianti (elettrico, gas, idrico), dei quali non è stata fornita alcuna certificazione, risultano realizzati sottotraccia e all'apparenza funzionanti. Gli infissi esterni, realizzati con telaio in legno, sono dotati di vetro camera e oscurati tramite gelosie.

La superficie commerciale lorda è di circa 513 mq.

### **Dati catastali**

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati, come segue:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Z.C.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>vani</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.C.</i>
5	698	6	1	A/2	3	10	317mq	€ 2.107,14

Moncalieri (To), Viale del Parco n°5 – piano T.

I dati su indicati sono aggiornati in seguito alla variazione del 27/11/2018 pratica n°TO0273809 per aggiornamento planimetrico (n°79397.1/2018).

I suddetti dati catastali risultano aggiornati in seguito alla variazione del 24/07/2015 pratica TO0338201 per bonifica dell'identificativo catastale (n°187158.1/2015). I precedenti identificativi erano Foglio 5, part 145, sub. 6.

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Z.C.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>vani</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.C.</i>
5	698	11	1	A/2	2	6	163mq	€ 1.078,36

Moncalieri (To), Viale del Parco n°5 – piano S1-T.

I suddetti dati catastali derivano dalla variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (mq 163).

I suddetti dati catastali risultano aggiornati in seguito alla variazione del 24/07/2015 pratica TO0338201 per bonifica dell'identificativo catastale (n°187161.1/2015). I precedenti identificativi erano Foglio 5, part 145, sub. 11.

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Z.C.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>Cons</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.C.</i>
5	698	10	1	C/6	3	116mq	131mq	€ 718,91

Moncalieri (To), Viale del Parco n°5 – piano T.

I suddetti dati catastali derivano dalla variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (mq 131).

I suddetti dati catastali risultano aggiornati in seguito alla variazione del 24/07/2015 pratica TO0338201 per bonifica dell'identificativo catastale (n°187160.1/2015). I precedenti identificativi catastali erano Foglio 5, part 145, sub. 10.

### **Provenienza**

Le unità pignorate sono pervenute agli esecutati per la quota di ½ ciascuno e quindi per la piena proprietà con atto di compravendita a rogito notaio Aldo SCARABOSIO di Torino in data 14.01.1993, repertorio n. 92831/25664, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 01.02.1993 al numero 3207/2419 e registrato a Torino il 1/2/1993 al n. 2669.

### **Stato di occupazione**

L'abitazione principale risulta occupata dagli esecutati mentre l'abitazione secondaria dai figli degli esecutati con atto di comodato d'uso gratuito registrato all'Agenzia delle Entrate il 13/4/2021 serie 3. Il contratto di comodato essendo a titolo gratuito non è opponibile ai terzi. *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.*

### **Diritti reali a favore di terzi, vincoli e oneri di natura condominiale, gravanti sugli immobili**

Sulla base dei contenuti della documentazione consultata non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livelli o usi civici.

Secondo il Piano Regolatore del Comune di Moncalieri, l'immobile ricade in un'area di vincolo ambientale soggetta alla Legge Galasso (Legge 8 agosto 1985, n. 431) ed è classificata come "AV" (area collinare di interesse ambientale), come definita ai sensi dell'art. 27 delle NTA.

### **Regolamento di condominio**

Il complesso abitativo comprendente l'unità immobiliare oggetto di procedimento esecutivo è, disciplinato da regolamento di condominio contrattuale il quale determina, sulle singole proprietà, fra gli altri, i vincoli ed i divieti espressi negli artt. da 3 a 7, cui si rimanda per una comprensione integrale. Trattasi di usuali limitazioni all'uso e di vincoli di destinazione.

Tabella millesimi: Tab A prop. generale Lotto 8 (alloggio) 178/1000, Lotto 9 (alloggio) 68,4/1000, Lotto 10 (autorimessa) 37,1/1000 - Tab B spese aree comuni Lotto 8 (alloggio) 168,3/1000, Lotto 9 (alloggio) 64,7/1000, Lotto 10 (autorimessa) 35,1/1000 - Tab C spese ascensore Lotto 8 (alloggio) 159,3/1000.

### **Oneri condominiali**

L'importo delle spese fisse annue di gestione ordinaria ammonta a circa Euro 4.950.

L'amministratore ha comunicato con email del 1/8/2024 che l'esecutato è in regola con i pagamenti. Per quanto riguarda la Gestione ORDINARIA 2024 rimangono da pagare: 2° rata scadenza 06/08/2024 = 1.289,00 € - 3° rata scadenza 15/10/2024 = 1.289,00 € - 4° rata scadenza 10/12/2024 = 1.289,00 €. A seguito di aggiudicazione, l'acquirente dell'asta dovrà farsi carico solidalmente, ai

sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile codice civile (a cui si rimanda), della situazione debitoria e del pagamento dei contributi relativamente all'anno in corso ed all'anno di gestione precedente (da richiedere all'amministratore di Condominio).

### **Accertamento regolarità edilizie**

PRATICHE EDILIZIE: a seguito di verifiche compiute dal CTU presso l'ufficio tecnico del Comune di Moncalieri risulta che il fabbricato comprendente gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato ristrutturando un fabbricato esistente in forza della Concessione edilizia n. 1123 prot. 46570 del 04.02.1988 e successive varianti; risulta rilasciato "certificato di agibilità" n. 55/2015;

REGOLARITA' EDILIZIE: il CTU riferisce che relativamente all'unità immobiliare pignorata, lo stato attuale dell'immobile deriva da due sanatorie edilizie: la n. 534 del 20.08.2002 per "ampliamento del bagno e della cantina interrati" e la n. 547 del 29.09.2003 per "trasformazione parziale di autorimessa con opere interne".

A seguito dell'accesso presso l'immobile, il CTU ha riscontrato la sostanziale rispondenza del suo stato interno con quanto autorizzato.

### **Certificato energetico**

Sulla base del risultato dell'interrogazione del catasto degli impianti termici della Regione Piemonte, l'immobile pignorato non risulta dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Il tutto come ampiamente e dettagliatamente descritto nella perizia agli atti.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto CTU consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Vendita soggetta a registro.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

A questo punto, il professionista delegato dott. Marco Ziccardi,  
viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal D.L. 27 giugno 2015 n. 83 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2015 n. 132,  
visti gli artt. 591 co. 2 e 569 co. 3 c.p.c.,  
a parziale modifica dell'avviso di vendita in atti,

### **ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

alle seguenti condizioni:

- 1) LOTTO UNICO - prezzo base: **Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00);**  
offerta minima: **Euro 562.500,00 (cinquecentosessantaduemilacinquecento/00);**  
rilancio minimo in caso di gara: **Euro 2.000 (duemila/00);**
- 2) termine per il deposito delle offerte telematiche: **entro il 10/02/2025 ore 12.30** esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;
- 3) data ora e luogo per l'apertura delle buste e disamina di eventuali offerte telematiche pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita avverrà il giorno **11/02/2025 alle ore 12,00** presso lo studio del professionista delegato Marco Ziccardi in Corso Svizzera 30 Torino;
- 4) inizio della gara competitiva telematica: **inizio 11/02/2025 alle ore 12,00 – fine 14/02/2025 ore 12,00 (durata 3 giorni)** salvo auto-estensione;
- 5) udienza di aggiudicazione del lotto avverrà il giorno **14/02/2025 ore 12,00**, presso lo studio del professionista delegato Marco Ziccardi in Corso Svizzera 30 Torino;
- 6) IBAN C/C per deposito cauzione: IT79T0883301000000000010285;

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea Spa;

**CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE:**

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

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente.

Possono presentare offerta anche i legali "per persona da nominare" con procura notarile disposta prima dell'asta e con dichiarazione esplicita entro 3 giorni dalla data di aggiudicazione delle generalità della persona per la quale il procuratore ha presentato l'offerta così come disposto ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

L'Offerta per la vendita telematica (art. 12 D.M. 32/2015) dovrà contenere:

- 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 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;
- 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;
- 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;
- soggetto extracomunitario: dovrà essere allegata nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

## **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, a cura del Professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, Corso Svizzera n°30.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale del Gestore della vendita, 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: **[offertavp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertavp.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.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite 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.

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 12:30 del 10/02/2025, 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.

## **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.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso e quindi non inferiore all'offerta minima indicata nel riquadro sovrastante relativamente al lotto di interesse), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca Territori del Monviso le cui coordinate IBAN sono: IT79T0883301000000000010285.

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. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione" SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DI PROCEDURA.

La copia della contabile del versamento eseguito 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 di euro 16,00 dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

### **ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

**L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 11/02/2025 alle ore 12,00.** Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà

ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c. Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

Relativamente alla vendita asincrona:

- 1) Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, 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;
- 2) In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.; Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita;
- 3) In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute;
- 4) **La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 11/02/2025 alle ore 12:00 e terminerà il giorno 14/02/2025 alle ore 12:00;** 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 auto-estensione);
- 5) Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS;
- 6) Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di auto-estensione, 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;
- 7) Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

## **AGGIUDICAZIONE**

**All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 14/02/2025 ore 12:00.** 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**

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

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta**), decorrente dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ESECUZIONE IMMOBILIARE 830/2021 e consegnato presso lo studio del Professionista Delegato.

**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 il domicilio 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.

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.

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

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 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – STANZA N. 41102 – nei seguenti orari: lunedì- giovedì – venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30. Necessario appuntamento telefonico al numero 011/4329609.

## **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

## **CUSTODIA**

E' delegato custode il dott. Marco Ziccardi. Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. 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. Le visite saranno 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;

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia: 1] almeno 50 giorni prima della vendita pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche; 2] almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte pubblicato in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it) e [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 al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 25/11/2024

Il Professionista delegato

Dott. Marco Ziccardi