

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.E. 78/2023**, il Professionista dott. Avv. Alberto Frascà, delegato dal G.O.T dott.ssa Jolanda Noli, con ordinanza di delega in data 18 marzo 2024,

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

dei seguenti immobili, IN PIENA PROPRIETÀ, come segue:

**LOTTO UNICO**

In Comune di Pancalieri (TO), Via Principe Amedeo nn. 68 - 66/A – 64, entrostante ad ente urbano della superficie catastale di mq. 1.956 distinto al C.T. Foglio 7, particella 633, intero fabbricato da cielo a terra non ultimato (la cui costruzione è iniziata nel 2008, per interrompersi formalmente nel 2014), presentante differenti stati di avanzamento lavori (come dettagliatamente esposti nella Tabella riassuntiva di pagg. 28 e 29 della CTU ed all'allegato 2 alla detta relazione, a cui si fa espresso richiamo), elevato a tre piani fuori terra, oltre sottotetto, così composto: al piano terreno (1° f.t.), numero due autorimesse private con annessi cortili esclusivi (subb. 7 e 8); sempre al piano terreno (1° f.t.), numero tredici autorimesse private (subb. da 9 a 21); al piano terreno (1° f.t.), nell'area di sedime/corte, numero nove posti auto scoperti (subb. da 22 a 30); al piano primo (2° f.t.), numero otto alloggi di civile abitazione (subb. da 31 a 38); al piano secondo (3° f.t.), numero otto alloggi di civile abitazione (subb. da 39 a 46), con la precisazione che gli alloggi subb. da 40 a 46 hanno come relative pertinenze i soprastanti locali non abitati, ad uso sgombero, posti in diretta comunicazione con esse tramite scale interne o botole e allocati al piano terzo sottotetto (4° f.t.).

L'immobile risulta assoggettato e da trasferire con tutte le relative servitù attive e passive, ed in particolare sotto la stretta osservanza di:

- Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Pancalieri con atto a rogito Notaio Federica Mascolo di Torino del 18.07.2008 rep. 1653/1510, trascritto a Pinerolo il 06.08.2008 ai nn. 7651/5474;
- costituzione di servitù volontaria passaggio e fognature con atto a rogito Notaio Federica Mascolo di Torino del 18.07.2008 rep. 1653/1510, trascritto a Pinerolo il 06.08.2008 ai nn. 7652/5475.

**COERENZE**

In corpo unico alle generali coerenze: particella 80 del Foglio 7, canale comunale, particella 84 del Foglio 7,

Via Principe Amedeo, particella 632 del Foglio 7, ancora Via Principe Amedeo, salvo altre.

## DATI CATASTALI

I detti beni sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pancalieri Foglio 7, particella 633, subb. da 1 a 46 e Foglio 7, particella 350 e, nel dettaglio:

- Foglio 7, particella 633, sub. 1 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T - bene comune non censibile;
- Foglio 7, particella 633, sub. 2 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T-1-2 - bene comune non censibile;
- Foglio 7, particella 633, sub. 3 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T-1-2 - bene comune non censibile;
- Foglio 7, particella 633, sub. 4 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T-1-2 - bene comune non censibile;
- Foglio 7, particella 633, sub. 5 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T - bene comune non censibile;
- Foglio 7, particella 633, sub. 6 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T - bene comune non censibile;
- Foglio 7, particella 633, sub. 7 - Via Principe Amedeo n. 66/A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 35 - r.c. € 72,30;
- Foglio 7, particella 633, sub. 8 - Via Principe Amedeo n. 66/A - scala A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 32 - r.c. € 66,11;
- Foglio 7, particella 633, sub. 9 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 19 - r.c. € 39,25;
- Foglio 7, particella 633, sub. 10 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 15 - r.c. € 30,99;
- Foglio 7, particella 633, sub. 11 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 15 - r.c. € 30,99;
- Foglio 7, particella 633, sub. 12 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 15 - r.c. € 30,99;
- Foglio 7, particella 633, sub. 13 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala A - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 19 - r.c. € 39,25;
- Foglio 7, particella 633, sub. 14 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala B - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 19 - r.c. € 39,25;
- Foglio 7, particella 633, sub. 15 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala B - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 16 - r.c. € 33,05;
- Foglio 7, particella 633, sub. 16 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala B - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 56 - r.c. € 115,69;
- Foglio 7, particella 633, sub. 17 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 23 - r.c. € 47,51;
- Foglio 7, particella 633, sub. 18 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala C - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 23 - r.c. € 47,51;
- Foglio 7, particella 633, sub. 19 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala C - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 23 - r.c. € 47,51;
- Foglio 7, particella 633, sub. 20 - Via Principe Amedeo n. 64 - scala C - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 34 - r.c. € 70,24;
- Foglio 7, particella 633, sub. 21 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 28 - r.c. € 57,84;
- Foglio 7, particella 633, sub. 22 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 23 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;

- Foglio 7, particella 633, sub. 24 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 25 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 26 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 27 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 28 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 29 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - r.c. € 22,83;
- Foglio 7, particella 633, sub. 30 - Via Principe Amedeo n. 64 - P. T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 35 - r.c. € 61,46;
- Foglio 7, particella 633, sub. 31 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala A - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 2,5 - r.c. € 76,18;
- Foglio 7, particella 633, sub. 32 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala A - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 3 - r.c. € 91,41;
- Foglio 7, particella 633, sub. 33 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala A - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 3 - r.c. € 91,41;
- Foglio 7, particella 633, sub. 34 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala A - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 4 - r.c. € 121,88;
- Foglio 7, particella 633, sub. 35 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala B - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 3 - r.c. € 91,41;
- Foglio 7, particella 633, sub. 36 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala B - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 5 - r.c. € 152,35;
- Foglio 7, particella 633, sub. 37 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala C - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 5 - r.c. € 152,35;
- Foglio 7, particella 633, sub. 38 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala C - P. 1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 5 - r.c. € 152,35;
- Foglio 7, particella 633, sub. 39 - Via Principe Amedeo n. 68 - scala A - P. 2 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 2,5 - r.c. € 76,18;
- Foglio 7, particella 633, sub. 40 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 3 - r.c. € 91,41;
- Foglio 7, particella 633, sub. 41 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 2,5 - r.c. € 76,18;
- Foglio 7, particella 633, sub. 42 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 4,5 - r.c. € 137,12;
- Foglio 7, particella 633, sub. 43 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 3 - r.c. € 91,41;
- Foglio 7, particella 633, sub. 44 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 2 - vani 7 - r.c. € 249,45;
- Foglio 7, particella 633, sub. 45 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 3 - r.c. € 91,41;
- Foglio 7, particella 633, sub. 46 - Via Principe Amedeo n. 68 - P. 2-3 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 5,5 - r.c. € 167,59;
- Foglio 7, particella 350 - Via Principe Amedeo snc - P. T - cat. D/1 - r.c. € 4.030,00 (si legga infra).

NB: tale ultimo identificativo è da sopprimere, a cura e spese dell'aggiudicatario, in quanto attinente all'originario opificio industriale, integralmente demolito per consentire l'edificazione del compendio sopra descritto.

## **SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE**

Per quanto riguarda la regolarità edilizia e urbanistica degli immobili, con espresso riferimento alla perizia di stima in atti, risulta quanto segue:

### **PRATICHE EDILIZIE**

- Permesso di Costruire n. 8/2008 del 05.11.2008 per “nuova costruzione fabbricato residenziale plurifamiliare”
- Permesso di Costruire n. 2/2011 del 12.09.2011 per “opere di demolizione falde di copertura e messa in ripristino del tetto. Opere di ripristino del tetto su intervento edilizio già autorizzato con Pdc n. 8/2008 del 5.11.2008”;
- Permesso di Costruire n. 2/2013 del 03.04.2013 per “fiscalizzazioni ai sensi dell’art. 34 comma 2 del DPR 380/2001 e smi per le opere costruite in difformità rispetto al Permesso di costruire n. 8/2008 e relative all’incremento di volumetria di mc 1202,17 al piano terreno (box accessori alla residenza), con conseguente aumento dell’altezza del fabbricato e del numero dei piani del fabbricato”, con fine lavori stabilita in data 29.03.2014.

Non risulta presentata Segnalazione Certificata di Agibilità.

### **REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA**

Dal raffronto tra quanto amministrativamente assentito con lo stato dei luoghi risultante al momento sopralluogo, è stata accertata la sostanziale conformità degli stessi, fermo restando che si rimanda agli atti comunali per ogni precisazione in merito.

In considerazione del grado di ultimazione del compendio immobiliare, l’acquirente dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla presentazione di qualsivoglia pratica amministrativa finalizzata, oltre che alla ripresa dei lavori, anche al deposito Segnalazione Certificata di Agibilità corredata di tutti i necessari allegati, oltre a qualsivoglia ulteriore adempimento che si rendesse necessario.

Si segnala inoltre che dovrà essere presentata pratica di variazione catastale per esatta rappresentazione grafica dei luoghi, nonché ulteriore istanza al fine di sopprimere l’identificativo catastale attinente l’unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Pancalieri al Foglio 7, particella 350, costituente l’originario opificio poi demolito al fine di edificare il compendio immobiliare oggetto della presente.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l’aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle irregolarità anche non rilevate mediante presentazione d’istanza ai sensi degli art. 36,

37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. Si rimanda alla C.T.U. per le caratteristiche costruttive dell'immobile.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Gli immobili non risultano dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica.

### **TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO**

Il G.E. ha già emesso di liberazione, che è stato eseguito a cura del Custode Giudiziario, il quale ha la disponibilità del bene.

\*\*\*

### **ULTERIORI PRECISAZIONI**

La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'intero compendio attualmente si trova, comprensivo di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni, vincoli e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, fermo restando che chiunque intenda partecipare alla vendita giudiziaria dovrà preventivamente verificare a propria cura e spese lo stato dei luoghi e la situazione tecnico-giuridico amministrativa.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

In ogni caso l'aggiudicatario esonera la procedura per qualsivoglia vizio, difetto dell'immobile, o non conformità dei beni a disposizioni legislative o regolamentari o alle regole dell'arte, e per mancanza di qualità, nonché per la loro messa a norma nonché per possibili difetti e/o costi strutturali e/o qualsivoglia problematica ambientale, anche del sottosuolo, che potrebbero impattare negativamente sui valori esposti nella presente relazione di stima e pertanto saranno considerati ricompresi nella vendita anche ulteriori rifiuti e/o sostanze nocive da smaltire non indicati, con conseguente assunzione in capo all'acquirente di ogni costo, onere e responsabilità anche verso terzi e verso Pubbliche Autorità, con l'esclusione fin d'ora di qualsivoglia diritto o rivalsa, che questi possa vantare successivamente al trasferimento nei confronti della procedura e dei suoi professionisti.

\*\*\*

### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: Euro 532.125,00=.
- 2) offerta minima: Euro 399.093,75=.
- 3) aumenti minimi in caso di gara: Euro 10.000,00=.
- 4) termine presentazione offerte telematiche per tutti i lotti: 3 marzo 2025 h 12:30;

- 5) **data, ora e luogo inizio operazioni di vendita ed apertura gara per tutti i lotti: 4 marzo 2025 h 15:00 in Torino, C.so Matteotti n. 42;**
- 6) IBAN C.C. intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 78/2023 per deposito cauzione: IT61H030480100000000096782 - Banca del Piemonte S.p.a.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale gara: 7 marzo 2025 h 15:00 (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**

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. **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, copia del Permesso di soggiorno se necessario. Tutti i documenti devono essere 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, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, c.so Matteotti n. 42.

## **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: 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.

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.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato e che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della Gara Telematica ed al Professionista delegato.

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

Si evidenzia, **a pena di inammissibilità dell'offerta**, che: **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. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.**

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 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 al valore di euro 399.093,75=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 78/2023, presso Banca del Piemonte Spa, le cui coordinate IBAN sono: IT61H030480100000000096782. 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" con indicazione del lotto. 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 ristorno, 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 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.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (IV piano scala C – atrio) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

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.

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.

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.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 4 marzo 2025 alle ore 15:00 e**

**terminerà il giorno 7 marzo 2025 alle ore 15:00;** 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).

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. 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.

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

**All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 7 marzo 2025 ore 17:30.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

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 indicato nella propria offerta, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 78/2023 consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

Per tutti i lotti: 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 anche superiore 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.**

**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 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. E' necessario appuntamento telefonico al numero 011.432.96.09.**

#### 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

È delegato custode l'avv. ALBERTO FRASCÀ (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: [fra.mor.servizi@gmail.com](mailto:fra.mor.servizi@gmail.com); telefono: 011.19.82.61.27). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Le visite degli immobili richieste dagli interessati 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.

**N.B. Non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.**

Le richieste visita potranno essere effettuate utilizzando l'apposita funzione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

#### 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.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

\*\*\*

### **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 dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 26 novembre 2024

Il Professionista delegato

Dott. Avv. Alberto Frascà