

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

avv. Monica Bernardoni

avv. Mariella Vagnozzi

AVVOCATI ASSOCIATI

10064 **PINEROLO** Via Buniva 85

10138 **TORINO** Via Principi d'Acaja, 44

tel 0121 393139-390504 fax 0121 73990

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Mariella Vagnozzi, con studio in Pinerolo (TO), Via Buniva, 85, e in Torino via Principi d'Acaja 44 delegata con ordinanza del 08/10/2024 per le operazioni di vendita relative alla divisione endoesecutiva RG n. **13891/2023** dal Giudice Dott.ssa Anna Castellino

*

AVVISA CHE SI PROCEDERA' ALLA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Dei seguenti immobili che, sulla base delle risultanze della relazione di stima redatta dall'esperto estimatore Geom. Gianluca Peroglio con studio in Collegno (TO), presentano le seguenti caratteristiche:

LOTTO UNICO

In Comune di **TORINO (TO)** nel complesso immobiliare contraddistinto nella toponomastica con il civico **n. 19 bis di Corso Filippo Turati** (Lotto A) elevato a nove piani fuori terra più uno arretrato, **piena proprietà di un appartamento al piano primo (2° fuori terra)**, composta di doppio ingresso dal vano scala, disimpegno, soggiorno-living con angolo cottura, tre camere, cucina, lavanderia e tripli servizi, con tre balconi e **pertinenziale cantina al piano interrato** formata dall'accorpamento delle due cantine contigue distinte con i nn. 2 e 3 nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio dello stabile.

Identificazione catastale:

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

foglio 1349 particella 229 subalterno 26, Corso Filippo Turati n. 19 bis interno 7, piano primo e interrato, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3[^], consistenza vani 8, superficie catastale mq. 173 (escluse aree scoperte mq. 169) e Rendita catastale Euro 2.231,09.

Provenienza: L'immobile è pervenuto ai dividendi in forza di atto di compravendita in regime di separazione dei beni in data 29/11/2016, a rogito Notaio Roberto Martino rep. n. 33251/21417 registrato all'Ufficio Entrate di Torino 1 al n. 24630 in data 07/12/2016

trascritto presso la competente Agenzia del Territorio in data 07/12/2016 ai numeri 47151 Reg. Gen./33294 Reg. Part.

Coerenze: L'unità abitativa al piano primo (2° fuori terra) contraddistinta con il n. 3 nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio depositato negli atti del notaio Remo Morone con verbale in data 19 novembre 1970 e registrato a Torino il 21 novembre 1970 al n. 34362, risulta posto alle indicative coerenze come segue: alloggio: Corso Filippo Turati, Via Vespucci, cortile condominiale, vano scala, vano corsa ascensori e altra unità del piano distinta con il n. 4; cantina: cantina n. 4, corridoio, cantina n. 5 e vano tecnico.

Superficie: La superficie commerciale, calcolata secondo i criteri correntemente adottati in sede di trattativa commerciale, è stata quantificata pari a circa mq 173.

Diritti reali, vincoli e oneri: Dalla disamina effettuata dal perito della documentazione ipotecaria e catastale non risultano presenti vincoli di carattere storico o ambientale che colpiscono i beni immobili oggetto della presente vendita.

Situazione edilizia e catastale: Dalle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Torino il perito ha accertato la sussistenza dei seguenti titoli abilitativi:

-Licenza Edilizia n. 99 rilasciata il 4 luglio 1968 alla A.C.T. Alleanza Cooperativa Torinese, per l'edificazione di un fabbricato a cinque piani fuori terra + 1 piano arretrato ed uno a dieci piani fuori terra in Torino, Corso Turati angolo Via Vespucci;

-Licenza di abitabilità od occupazione n. 190 rilasciata il 28 maggio 1974 alla Società Candido LAVAGNA S.a.s. con sede in Torino con la quale venne autorizzata l'abitabilità di "edificio a nove piani fuori terra più uno arretrato e l'occupazione di piano seminterrato ed interrato" in Torino Corso Turati n. 19 bis;

-Denuncia di Inizio attività (D.I.A.) ai sensi dell'art. 6 D.P.R. n. 380/2001, per opere interne all'appartamento oggetto della presente ubicato al primo piano (2° f.t.), presentata dal dante causa degli attuali condividenti e protocollata al n. 2016-20-13316 in data 12 luglio 2016

Dal raffronto tra la conformazione reale dell'appartamento in oggetto e la situazione "licenziata" con i suddetti titoli edilizi, in particolare raffigurata nelle planimetrie allegata alla D.I.A. presentata il 12 luglio 2016, non sono emerse irregolarità edilizie tali da dover essere sanate. Si è rilevata unicamente la mancanza del tramezzo di separazione delle due originarie cantine contigue al piano interrato, attualmente formanti unico locale con due porte di accesso dal corridoio comune. Detta "irregolarità", nel quale vengono indicati "due locali contigui ad uso cantina", potrà essere eliminata con la costruzione del tramezzo rimosso, con un costo preventivabile in €. 1.500,00 IVA. compresa. La planimetria depositata al Catasto Fabbricati

relativa all'abitazione in esame (doc. 5) coincide con la reale consistenza dei locali ed ivi sono raffigurati i due locali cantina contigui.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40 sesto comma l. 28 febbraio 1985 n. 47.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato da uno dei comproprietari e dai suoi famigliari.

Certificazione energetica: Dalle ricerche effettuate non risulta l'esistenza di valido Attestato di Prestazione Energetica (APE) obbligatorio per legge per gli atti di trasferimento immobiliare e per i contratti di locazione. Il certificato A.P.E. allegato al titolo di acquisto dei condividenti scaduto il 5 marzo 2023, classificava l'immobile in classe C, con indice di prestazione energetica di 122,49 Kwh/m2.

Regolamento di condominio: Il regolamento di Condominio del complesso immobiliare di Corso Turati 19 bis angolo Via Vespucci di Torino è stato depositato negli atti del notaio Remo MORONE con verbale in data 19 novembre 1970 e registrato a Torino il 21 novembre 1970 al n. 34362.

PREZZO DI VENDITA

prezzo base: euro 379.000,00 (trecentosettantanovemila/00)

offerta minima (pari al 75% del prezzo base): euro 284.250,00 (duecentoottantaquattromiladuecentocinquanta/00)

aumenti minimi in caso di gara: euro 2.000,00 (duemila/00).

*

SI RENDE NOTO CHE

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **Geom. Gianluca Peroglio** a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di formalità pregiudizievoli, nonchè eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stesso stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, quote proporzionali e relative comproprietà delle parti comuni, accessioni, ragioni, azioni, eventuali vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita forzata non

è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

I beni saranno posti in

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 12 del giorno 17 febbraio 2025 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

Data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame delle eventuali istanze di assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 18 febbraio 2025 ore 16.30 presso lo studio della delegata in Pinerolo, Via Buniva 85.

Data e ora di inizio delle operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide: 18 febbraio 2025 al termine dell'esame delle offerte pervenute.

Data a ora termine delle operazioni di vendita in caso di gara: 21 febbraio ore 16.30 e seguenti salvo auto estensione;

IBAN per deposito cauzionale: IT 20S0200830755000107247402 – Banca Unicredit S.p.A., filiale di Pinerolo, Corso Porporato, intestato a N.R.G. 13891/2023 Tribunale di Torino.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

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" o altri benefici fiscali 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. I cittadini stranieri extracomunitari dovranno allegare copia del permesso di soggiorno o altro documento idoneo all'acquisto. **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.

L'avvocato (e solo questi) può partecipare alla vendita senza incanto per sé o quale procuratore ex art. 571 c.p.c. (con procura speciale nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata allegata all'offerta) o per persona da nominare ex art. 579 co. 3 c.p.c.

PRESENTAZIONE OFFERTE

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.

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.

Oltre ai dati e ai documenti sopra indicati, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta (indicazione del lotto per il quale si intende partecipare), 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.

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.

*

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 (www.spazioaste.it) 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.

NOTA BENE a pena di inammissibilità: il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, nel 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 D.M. n. 32/15.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita)** deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura, acceso presso la Banca Unicredit S.p.A. – Agenzia Pinerolo C.so Porporato, al seguente **IBAN: IT 20S0200830755000107247402 – Banca Unicredit S.p.A., filiale di Pinerolo, Corso Porporato, intestato a N.R.G. 13891/2023 Tribunale di Torino.**

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; si consiglia pertanto di effettuare il pagamento almeno tre giorni lavorativi prima del termine. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". 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.

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.

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.

Per il **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.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle 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 **Pinerolo, Via Buniva, 85.**

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, su istanza del creditore presente all'udienza, 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.

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

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

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 durata della gara è fissata in giorni 3 (tre) al termine dell'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e termine il terzo giorno successivo alla stessa ora. In caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (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.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al termine della gara telematica.

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

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario su **IBAN: IT 20S0200830755000107247402 – Banca Unicredit S.p.A., filiale di Pinerolo, Corso Porporato, intestato a N.R.G. 13891/2023 Tribunale di Torino** salvo quanto segue in tema di mutuo fondiario. L'aggiudicatario o l'assegnatario potranno, infatti, ai sensi dell'art. 41 n. 5 d. lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario subentrando nel contratto stipulato dal debitore, purché paghino alla banca, entro quindici giorni dal decreto di cui all'art. 574 c.p.c., ovvero dalla data di aggiudicazione o assegnazione, le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà di subentro dovrà versare, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine più breve indicato nell'offerta), il saldo prezzo con bonifico intestato alla procedura esecutiva. Il Delegato provvederà quindi a versare all'Istituto mutuante il saldo prezzo sino a concorrenza del credito che dovrà essere dallo stesso precisato, trattenendo l'importo presumibilmente necessario per far fronte alle spese di procedura, nell'ipotesi in cui la cauzione versata non sia sufficiente.

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.

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

Se l'immobile è gravato da 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 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 del mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse avvalersi della predetta facoltà, il versamento a favore dell'Istituto di credito sarà eseguito a cura del Professionista delegato ad avvenuta ricezione del saldo prezzo.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario, nell'eventuale 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.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

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

CUSTODIA

Custode **AVV. Mariella VAGNOZZI** del Foro di Torino con studio in Pinerolo (TO), Via Buniva, 85 e Torino, Via Principi d'Acaja 44, è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Le visite dell'immobile richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 previo accordo con il custode.

PUBBLICITA'

La pubblicità, con omissione del nominativo del debitore esecutato e dei dati catastali, dovrà essere effettuata a spese del creditore procedente:

- a) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.

La pubblicazione dovrà inoltre avvenire, a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente, almeno 50 giorni prima dell'udienza sul Portale delle Vendite Pubbliche.

ISTANZA 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 delle istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art.590 c.p.c..

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.

L'utente potrà altresì rivolgersi al Punto informativo vendite giudiziarie presso il Tribunale di Torino Corso Vittorio Emanuele II 130 (scala C piano IV stanza n. 41102) previo appuntamento da richiedere contattando il numero 011/4329609 nei seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

*

Tutto ciò premesso, la Professionista Delegata

DISPONE

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

Pinerolo, 05/11/2025

Avv. Mariella Vagnozzi