

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

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 117/2022 il dott. Luca Alzona delegato dal G.E. dott.ssa Nicoletta ALOJ, con ordinanza di delega del 11 luglio 2024

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

del seguente immobile

**LOTTO UNICO in Moncalieri (TO) Strada Revigliasco 85 e precisamente:**

**BENE N. 1:** alloggio così composto:

- al piano terreno (I f.t.) locale cucina e due camere;
- al piano primo (II f.t.) locale bagno e due camere (oltre alla porzione di UI posta al di sopra del locale magazzino agricolo: non materialmente accessibile come risulta documentalmente per assenza di collegamento verticale)
- al piano interrato: unico locale uso cantina.

L'unità immobiliare, secondo quanto riportato in perizia, sembrerebbe essere, accessibile dall'esterno (tramite cortile comune tra le unità immobiliari pignorate),

E' presente una scala interna di collegamento.

Sussiste, inoltre, la comproprietà delle parti esterne comuni (interne al lotto) quale BCNC foglio 21 mappale 1192 sub. 1.

L'immobile confina al piano interrato con: terrapieno a quattro lati, al piano terrano con: cortile comune e altra unità immobiliare F 21 mappale 1192 sub. 6, al piano interrato con: cortile comune a due lati e altra unità immobiliare F 21 mappale 1192 sub. 6.

Si segnala che, secondo quanto precisato nella perizia, differentemente da quanto indicato in planimetria catastale, sia al piano terreno che al piano primo, non sono state riscontrate sul posto le porte di collegamento interno tra i locali adiacenti alla scala interna ed i locali posti lungo il lato Ovest del fabbricato.

I locali posti a Ovest del fabbricato, a seguito di ristrutturazione, sono stati oggetto di riorganizzazione interna con destinazione residenziale tramite un unico locale al piano terreno in cui è presente un varco verticale per collegamento interno ai locali posti al piano primo (al momento del sopralluogo effettuato dal C.T.U., come lo stesso precisa in perizia, nessuna scala è presente per l'accesso ai locali al piano primo).

Sono da ricomprendersi con le ragioni di proprietà, sull'immobile di cui sopra, anche tutti i diritti di comproprietà ad esso spettanti sull'area e su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili del

fabbricato di cui fanno parte.

Nella zona residenziale periferica ove è ubicato l'immobile risultano insediate limitate attività commerciali e di servizi pubblico raggiungibili a piedi.

**BENE N. 2:** unità immobiliare atta all'attività agricola così composta:

- al piano terreno (I f.t.) unico locale di deposito mezzi agricoli, magazzino agricolo, tettoia – rimessa agricola, servizio igienico ulteriore magazzino agricolo;
- al piano primo (II f.t.) tettoia aperta.

Dai documenti in atti la predetta unità immobiliare risulta essere accessibile dall'esterno (tramite le parti comuni), ma è anche collegata internamente ai sub. 5 e 7 al piano seminterrato.

Non è presente alcuna scala di collegamento per accedere alla tettoia del piano primo.

Completa l'unità immobiliare la comproprietà delle parti esterne comuni (interne al lotto) quale BCNC foglio 21 mappale 1192 sub. 1.

L'immobile confina al piano terreno con: cortile comune, altra unità abitativa CF Foglio 21 mappale 1192 sub 7, cortile comune, altra unità CT Foglio 21 mappale 1589 al piano primo confina con cortile comune e vuoto su Piano terreno della medesima unità immobiliare.

#### **DATI CATASTALI**

**BENE N. 1 (alloggio):** c.f. foglio 21 particella 1192, subalterno 7, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 9,5 vani, Superficie catastale totale 238 mq, Superficie catastale escluse aree scoperte 233 mq, Rendita catastale pari a € 735,95.

**BENE N. 2 (immobile agricolo):** c.f. Comune di Moncalieri, foglio 21 particella 1192, subalterno 6, Categoria D/10, Rendita catastale pari a € 1138,00.

Il tutto come pervenuto agli esecutati in forza di dichiarazione di successione, registrata al n. 88/497 presso l'Ufficio del Registro di Moncalieri e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 2 in data 4 ottobre 2004 ai numeri 46896/30906; si evidenzia l'atto di accettazione tacita di eredità tramite rogito Notaio Diego PASTORE del 27 gennaio 2009 rep. 42269, trascritta alla Conservatoria dei RR.II di Torino 2 il giorno 11 maggio 2022 ai numeri 20687/15084.

#### **SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE**

Dalla documentazione processuale risulta che il fabbricato oggetto della presente procedura sono di tipologia rurale di fine '800 e le unità immobiliari che la compongono sono prive della regolarità edilizia prevista dalla vigente normativa.

Risulta, altresì, la costituzione di vincolo di destinazione a seguito di rogito Notaio Diego PASTORE del 30 novembre 2004 rep. 35016, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 6 dicembre 2004 ai numeri 58313/38149, a favore della Città di Moncalieri. e contro entrambi gli esecutati, gravante su immobili non oggetto di pignoramento ma a favore degli immobili oggetto

della presente relazione oggetto di pratica edilizia n. 355/00, in cui si impegnavano a mantenere il costruendo edificio abitazione di coltivatore diretto.

Dalla perizia si evince la sussistenza del provvedimento autorizzativo riferito agli immobili residenziali in oggetto ad eccezione della tettoia.

In particolare, risultano i seguenti titoli edilizi:

1. Nulla osta n° 509 del 22/01/1970 (prot. 500/1969)
2. Concessione edilizia n° 111/1979 del 03/05/1979
3. Autorizzazione edilizia del 24/04/1980
4. Dichiarazione di Inizio Attività prot 39200 del 12/07/1994
5. Dichiarazione di Inizio Attività prot 32248-1998 del 09/07/1998
6. Permesso di Costruire n° 355/2000 del 26/01/2005

Il fabbricato non risulta dotato del Certificato di Abitabilità.

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto puntualmente descritto nell'elaborato peritale.

Dalla perizia, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile residenziale, dal confronto con lo stato dei luoghi e la documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico Comunale, si rileva che allo stato del sopralluogo la situazione NON risulta essere corrispondente a quanto rappresentato dallo stato rappresentato negli elaborati approvati.

Nel tempo si riscontra un susseguirsi di modificazioni interne ed esterne tali da modificare l'assetto originario del fabbricato: era prevista n° 1 UI residenziale ne sono state riscontrate n° 2, modificando sia l'assetto interno che il prospetto.

Dalla medesima C.T.U., che qui si intende richiamata integralmente e che si ritiene costituire un *unicum* con il presente atto, risultano svariate irregolarità edilizie e catastali e precisamente:

**LOCALI al piano terreno:**

- 1) Ampliamento laterale (est): il locale denominato deposito mezzi agricoli è stato realizzato in assenza di licenza sino all'allineamento con il muro esterno del locale adiacente;
- 2) All'interno della retrostante tettoia agricola non sono stati realizzati i locali ripostiglio e centrale termica;
- 3) Il locale autorizzato come "magazzino cernita e lavaggio ortaggi" è utilizzato come unità abitativa con parete attrezzata e locale bagno con disimpegno;
- 4) Non è presente alcun varco di comunicazione tra le UI residenziali al piano;
- 5) Il prospetto lato cortile è stato modificato realizzando porta e finestra in luogo del portone di accesso;
- 6) Dal locale disimpegno sono state realizzate due porte: una verso il retro del fabbricato e l'altra verso la centrale termica.

7) Nella porzione di cortile comune posta ad Ovest del fabbricato è presente una tettoia in legno non autorizzata.

**LOCALI al piano primo:**

- 1) Nella UI residenziale principale il locale bagno insiste sulla superficie dell'approvato disimpegno;
- 2) Non esiste alcuna comunicazione al piano tra le due UI residenziali;
- 3) Non è stato realizzato il balcone autorizzato lungo il prospetto ovest.

Dalla lettura dell'elaborato peritale non risulta possibile indicare la sanabilità delle opere occorrendo la presentazione di un elaborato progettuale che tenga conto della destinazione agricola di parte dell'immobile pignorato. Anche su questo punto si rinvia, per maggiori dettagli, alla perizia.

Dai documenti in atti non risulta la costituzione di alcun condominio riferita agli immobili oggetto della presente procedura.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

**CERTIFICATO DI AGIBILITA' ED ENERGETICO**

L'immobile risulta sprovvisto dell'Attestato Prestazione Energetico.

**Rinvio all'elaborato peritale:** I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo

su di essi gravanti.

**Custode Giudiziario:** è' stato nominato custode degli immobili pignorati il dott. Luca Alzona, indirizzo mail: aste@algconsulenze.com telefono: 011/0373906 (studio Magnano), al quale possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili. Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

\*\*\*

### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: € 225.000,00 - offerta minima € 168.750,00 – aumenti minimi in caso di gara € 3.000,00;
- 2) termine per il deposito delle offerte in busta chiusa: 24 febbraio 2025 entro le ore 12,00;
- 3) data, ora apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita 25 febbraio 2025 ore 10,30, presso lo studio del delegato in c.so Unione Sovietica n. 248, Torino
- 4) data, ora di inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): 25 febbraio 2025 al termine dell'esame delle offerte;
- 5) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 28 febbraio 2025 ore 10,30 (salvo autoestensione)
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT79V0883301001000000010476;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Astalegale.net S.p.a.**
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 25 febbraio 2025 ore 10,30 (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. 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.

A pena di inammissibilità dell'offerta il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente; in caso di offerta presentata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 DM 32/15.

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 lo studio del Dott. Luca Alzona in Torino, Unione Sovietica n. 248

### **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 delle 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 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 ad Euro 168.750,00) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura n. IBAN RGE 117/2022 IBAN: IT79V0883301001000000010476 “Versamento cauzione - Lotto n. ..” indicare il numero del lotto che si intende acquistare”

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". 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 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 ED INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita al call center al numero 02 800 300 11.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (martedì mercoledì e giovedì dalle 10:00 alle 13:00) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per

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

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

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](http://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.

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 inizio il giorno **25 febbraio 2025** alle ore 10,30 e terminerà il giorno **28 febbraio 2025** alle ore 10,30; 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 per il giorno 28 febbraio 2025 h 10,30.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 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 di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

Dandosi atto della presenza di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato (o via pec/mail), 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. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n° 385) nonchè 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, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare il saldo direttamente al delegato entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine più breve indicato nell'offerta), il quale provvederà a versare all'Istituto mutuante la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, dedotte le spese di presumibili di procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento.

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

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

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

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

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

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese all'indirizzo e-mail [aste@algconsulenze.com](mailto:aste@algconsulenze.com) con il Delegato e Custode esclusivamente

#### **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' nominato custode il dott. Luca Alzona (contattabile all'indirizzo e-mail: aste@algconsulenze.com). 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 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.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 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.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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 l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, li 26 novembre 2024

Il Professionista delegato