

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 220/2021, il Professionista Notaio Emanuela Lazzerini, con studio in Torino via P. Micca 9, delegato dal G.E. Dott.ssa Aloj, con ordinanza di delega comunicata in data 18.07.2024, preso atto della relazione tecnica redatta dal CTU arch. Corrado Godio, cui si rinvia per lo stato di fatto e di diritto dell'immobile,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

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

della piena proprietà della seguente porzione di unità immobiliare sita nel Comune di Torino, strada del Carossio n° 12, e precisamente:

- al piano sesto (settimo fuori terra): la porzione di alloggio individuata come "parte A" nella planimetria catastale. Coerenti: pianerottolo, unità immobiliare A/12 (A dodici), porzione individuata come "Parte B" (sub. 58) nella planimetria catastale a due lati opposti, e condominio strada del Carossio 14 (erroneamente indicato come condominio di strada del Carossio 12 nella planimetria catastale);
- al piano interrato: un vano di cantina individuato come "parte A" nella planimetria catastale. Coerenti: corridoio comune, rampa carraia, terrapieno a due lati e vano scala.

Si segnala che nella planimetria catastale è indicato "via Carossio" in luogo di "cortile" e "cortile" in luogo di "via Carossio". Inoltre i fabbricati confinanti sono indicati come "condominio via Carossio 16" in luogo di "condominio via Carossio 10" e "condominio via Carossio 12" in luogo di "condominio via Carossio 14.

Detta porzione risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Torino, unitamente ad altra porzione immobiliare, non oggetto di pignoramento, di proprietà di terzi, come segue:

Foglio 1077 particella 222 sub. 57 -58 graffati – strada del Carossio n. 12 Piano 6 – S1 - z.c. 2 – Cat. A/3 – Cl. 4 – Vani 4 – Rendita euro 733,37.

Si precisa pertanto che la porzione immobiliare oggetto della presente procedura è solamente quella individuata dal subalterno 57, che costituisce la parte A dell'unità immobiliare complessiva costituita dai subalterni 57 e 58 (parte B) graffati; pertanto la parte B sub. 58, pur essendo materialmente unita e non divisibile dalla parte A sub. 57, non è oggetto di trasferimento essendo di proprietà di terzi. Al

riguardo il Giudice dell'esecuzione ha ritenuto che quanto sopra esposto non osti alla vendita del solo sub. 57.

Anche per quanto riguarda l'esistenza, rilevata in perizia alle pagine 12 e 13, di un errore materiale nell'identificazione catastale dell'immobile nell'atto di provenienza in cui detto bene viene identificato con il sub. 42 in luogo del corretto sub. 43 (che ha poi dato origine al sub. 57), il Giudice dell'esecuzione ha ritenuto non trattarsi di circostanza ostativa alla vendita essendo la porzione immobiliare inequivocabilmente individuata nell'atto di provenienza mediante menzione di confini e riferimento alla planimetria allegata al regolamento di condominio, nonché la planimetria catastale storica riporta la sigla A11 che viene menzionata nell'atto di provenienza per identificarlo.

Ogni spesa per sanatorie, regolarizzazioni e/o rettifiche di ogni genere resta ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Dalla Ctu risulta:

a) che l'immobile di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

-prot. 1989 1 2901 per realizzazione casa di civile abitazione 4 piani f.t.

con porticato. Provvedimento amministrativo 597 del 30/11/1989;

-prot. 1990 1 2499 per ampliamento fabbricato concessione edilizia 973 del 19/10/1990;

-prot. 1992 1 4270 variante a concessione 973/90 del 26/02/1993 provvedimento 129/93;

b) per l'edificio condominiale via Carossio 12 è stata rilasciata licenza di abitabilità provvedimento n° 165 del 21/06/1994 prot. 1993_2_174. Tale licenza è relativa unicamente ai piani dal primo a quinto fuori terra, il piano sottotetto (sesto fuori terra) di cui l'unità immobiliare oggetto di perizia fa parte, in quanto difforme dalle pratiche depositate, risulta privo del certificato di agibilità. Pertanto l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta priva di certificato di agibilità;

c) le difformità indicate al paragrafo "regolarità edilizia e difformità rilevate", al momento di redazione della relazione peritale, non risultano sanabili, salva eventuale normativa successiva più favorevole. In ogni caso ogni spese per sanatoria e/ rimessione in pristino resta ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Dalla CTU risulta che per l'unità immobiliare oggetto di perizia è stata evidenziata la presenza di Attestato di Prestazione Energetica n° 2021 210948 0102 redatto in data 04/11/2021 con scadenza 31/12/2022.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, impiantistica e di sicurezza, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, come pervenuti con atto di compravendita a rogito notaio Agostino REVIGLIONE del 6 luglio 1993 rep. 68258/33224 trascritto a Torino 1 il 23 luglio 1993 ai numeri 17921/12020.

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) PREZZO BASE: Euro 34.000,00
- 2) OFFERTA MINIMA: Euro 25.500,00 (75% del prezzo base)
- 3) RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 1.000,00
- 4) termine di presentazione delle offerte: 21.03.2025 ore 23.59
- 5a) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 24.03.2025 ore 15.30 in Torino via P. Micca 9;
- 5b) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: 24.03.2025 ore 16.30 ovvero al termine dell'udienza di cui al punto 5a) che precede qualora questa dovesse protrarsi oltre l'orario sopra indicato, in Torino, Via P. Micca 9;
- 6) IBAN per deposito cauzione: bonifico bancario sul c/c bancario in essere presso BENEBANCA Torino via Andrea Doria 10, intestato a, intestato a TRIBUNALE DI TORINO PROC. ESEC. RGE 220/21 le cui coordinate IBAN sono IT76C0838201000000130000530
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTALEGALE.NET
- 8) data e termine operazioni di vendita in caso di gara: 27.03.2025 ore 16.30, salvo autoestensione o inizio posticipato della gara come indicato al punto 5b), al fine comunque di garantire la durata di tre giorni della gara stessa.

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.; 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.

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

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. In ogni caso, a pena di inammissibilità dell'offerta, come meglio infra indicato, 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, c. 4 e 5 del 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 il proprio studio, in Torino, via P. Micca 9.

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. 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 il termine sopra indicato al punto 4).

Al termine dei passaggi indicati per la presentazione dell'offerta l'offerente dovrà:

- firmare digitalmente l'offerta;
- pagare il bollo digitale sul sito PST Giustizia inserendo il codice hash associato all'offerta (come meglio specificato infra, al momento dell'inserimento di tutti i dati richiesti dalla procedura telematica per effettuare il pagamento del bollo, è

importante ricordarsi di indicare nella “causale di pagamento” il numero di R.G.E. della presente procedura esecutiva e il lotto (o i lotti) di riferimento per il quale si sta presentando l’offerta, es. lotto unico, lotto primo, lotto secondo);

-recuperare l’offerta cliccando sullo specifico URL ed inserendo la chiave unica di accesso fornitagli dal pvp al termine della procedura;

-inviare una pec all’indirizzo del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con allegati “il pacchetto dell’offerta” e la marca da bollo digitale.

Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta.

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 ultimo fissato. 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, ovvero all’indirizzo di posta elettronica ordinaria da indicare nell’apposito campo.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali della vendita, 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 e la copia della ricevuta di pagamento del bollo virtuale.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l’indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva nel caso di acquisto in regime di impresa), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;

- se l’offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell’offerente;

- se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

PRECISAZIONI SULLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'utente è responsabile delle proprie credenziali e non potrà cederle o divulgarle a terzi.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

INAMMISSIBILITÀ DELL'OFFERTA

Si precisa che, a pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
2. 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, c. 4 e 5 del DM 32/15.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso di vendita) deve essere versata tramite bonifico bancario presso le coordinate sopra indicate.

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 ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul libretto intestato alla procedura il relativo bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul libretto intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte come sopra indicato.

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. Al momento dell'inserimento di tutti i dati richiesti dalla procedura telematica per effettuare il pagamento del bollo, è importante ricordarsi di indicare nella "causale di pagamento" il numero di R.G.E. della presente procedura esecutiva e il lotto di riferimento per cui si sta presentando l'offerta, ad es. lotto unico, lotto primo, lotto secondo ecc..

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 la predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, oltre che informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nella data sopra indicata.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata 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. 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. 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 alla presenza delle parti.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

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.

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

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), tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Saranno, inoltre, definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, anche 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.

Pertanto, nello stesso termine in cui deve essere versato il saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'importo per le spese ed i compensi necessari per il trasferimento e le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicata a mezzo e-mail ovvero su supporto cartaceo, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal quindicesimo giorno successivo all'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.

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..

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 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385) nonché 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, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, 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 direttamente al Professionista delegato - che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

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 - ATRIO - nei seguenti orari: martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.

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

Il custode (Istituto Vendite Giudiziarie: Torino, strada Settimo 399/15; tel. 011/4731714; sito web www.torino.astagiudiziaria.com) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita la cui richiesta dovrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà farne istanza e quindi comunicarlo a mezzo pec al Delegato, al momento del versamento del saldo del prezzo di vendita.

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sarà:

a) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita. Il creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o i creditori muniti di titolo esecutivo dovranno provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto ed a trasmettere al delegato la relativa ricevuta di pagamento almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita; b) pubblicizzato, 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 perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.

DISPONE la comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché per l'udienza di aggiudicazione del bene.

Torino, 16.12.2024

Il professionista delegato Notaio Emanuela Lazzerini