

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

### **AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta avv. Anna Maria Corrado, delegata per lo operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. **42/2024** con ordinanza del 12.09.2024

#### **ORDINA LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015 del seguente immobile:

LOTTO UNICO – PIENA PROPRIETA', NEL COMUNE DI VAL DELLA TORRE (TO), VIA CHIABERGE 1

Fabbricato residenziale semi-indipendente, entrostante terreno pertinenziale e indipendente su tre lati, edificato a tre piani fuori terra oltre interrato, posto alle coerenze generali: Via Chiaberge, mappale n. 890, adiacenza fabbricato di cui al mappale n. 572 e mappale n. 454 tutti del F. 10 di Val della Torre, così composto:

- al piano interrato disimpegno, locale cantina e ripostiglio
- al piano terreno (primo fuori terra) camera e bagno oltre a vano scala interno
- al piano primo (secondo fuori terra) con accesso da scala interna, soggiorno con angolo cottura e balcone

- al piano mansardato (terzo fuori terra) camera con servizio, cabina armadio e due balconi  
L'immobile sopra descritto risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Val della Torre: Foglio 10, Particella 573, categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 146,42 euro, indirizzo catastale Via Chiaberge 1, piano S1-T-1-2

L'intera proprietà è pervenuta al debitore esecutato in forza di atto di compravendita del Notaio Giovanna Ioli del 30.03.2006, repertorio n. 53162, raccolta n. 19757, trascritto presso Agenzia delle Entrate SPI Torino 2 in data 15.04.2006 ai nn. 19856/12454.

Risulta essere osservata la continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c.

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dell'atto sopra citato.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze e accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, con la quota di comproprietà delle parti comuni dell'immobile considerate tali dalla legge.

#### **Occupazione**

Secondo la CTU redatta dal geom. Patrik Losano l'immobile risulta libero.

#### **Regolarità catastale, urbanistica ed edilizia**

In relazione alla normativa urbanistica, edilizia e catastale, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dal CTU geom. Patrik Losano) risulta quanto segue:  
immobile costruito nel 1900, ristrutturato nel 1998

- PRATICHE EDILIZIE:

- Nulla osta n. 120/1962 per lavori di Posa cancello cortile, rilasciata il 30.09.1962 con il n. 120/62 di protocollo

- Nulla osta n. 167/1962 per lavori di Posa recinzione cortiletto casa, rilasciata il 10.11.1962 con il n. 167/62 di protocollo

- Nulla osta n. 201/62 per lavori di Pavimentazione cortile, rilasciata il 15.12.1962 con il n. 201/62 di protocollo

- Autorizzazione Edilizia n. 115/1983 per lavori di Manutenzione straordinaria tetto di copertura e intonacatura facciata, presentata il 07.09.1983 con il n. 3936 di protocollo, rilasciata il 21.09.1983 con il n. 115/83 di protocollo

Autorizzazione Edilizia n. 28/1998 per lavori di Manutenzione straordinaria, presentata il 17.02.1998 con il numero 654 di protocollo, rilasciata il 10.04.1998 con il n. 98/028 di protocollo.

- SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG – piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DCC n. 37 del 29.07.2014, l'immobile ricade in zona RT 10 – Aree Residenziali di antica formazione.

Per le Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 54 R.T.: aree di ristrutturazione del patrimonio esistente si fa espresso rinvio a quanto diffusamente riportato nell'elaborato peritale del geom Patrik Losano.

- GIUDIZI DI CONFORMITA'

Dalle informative reperite dal CTU presso l'Ufficio tecnico del Comune di Val della Torre e dalle verifiche effettuate in sede di sopralluogo è emerso che l'unità immobiliare oggetto di vendita NON RISULTA CONFORME alla situazione edilizia e catastale depositata agli atti.

**CONFORMITA' EDILIZIA: immobile non conforme ma regolarizzabile**

In sede di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni: tramezzature del piccolo ripostiglio nel locale cantina e assenza scala interna a chiocciola (non realizzata) oltre alla mancata rappresentazione di una nicchia lato scale nel piano interrato; realizzazione di un tramezzo che modifica la consistenza del bagno al piano terreno e assenza del vano scala interna di collegamento al piano interrato; assenza della porta di chiusura del vano scale al piano primo; i tramezzi del bagno e la cabina armadi al piano mansardato non risultano rappresentati, il tutto come risulta rappresentato nello stato legittimato dagli ultimi elaborati grafici depositati agli atti (Autorizzazione Edilizia n. 28/1998 del 10.04.1998) (normativa di riferimento: DPR 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di SCIA in sanatoria per accertamento di conformità ai sensi Art. 37 DPR 380/2001 e s.m.e.i.. Sia la fiscalizzazione che l'effettiva possibilità di regolarizzazione dovranno essere verificate ed approfondite con l'ufficio tecnico comunale.

Ipotesi di costi di regolarizzazione per redazione SCIA in sanatoria comprese sanzioni e oneri professionali: € 3.000,00. Tempi di regolarizzazione stimabili in 120 giorni.

**CONFORMITA' CATASTALE: immobile non conforme ma regolarizzabile**

In sede di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità rispetto alle planimetria catastali agli atti: Diversa distribuzione degli spazi interni: assenza tramezzature locale cantina oltre alla mancata rappresentazione di una nicchia lato scale nel piano interrato; assenza del tramezzo che modifica la consistenza del bagno al piano terreno; assenza del tramezzo di disimpegno e della porta di chiusura del vano scale al piano primo; assenza dei tramezzi del bagno e cabina armadi al piano mansardato (normativa di riferimento: D.L. 31.05.2010 n. 78 – D.L. 50/2017 e s.m.e.i.).

Le difformità sono regolarizzabili mediante redazione pratica DOCFA di rettifica ed aggiornamento della planimetria catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

Ipotesi di costi di regolarizzazione per redazione DOCFA compresi diritti e oneri professionali: € 1.500,00. Tempi di regolarizzazione stimabili in 15 giorni.

**CONFORMITA' URBANISTICA: nessuna difformità**

**CORRISPONDENZA DATI CATASTALI / ATTO: nessuna difformità**

**PRESTAZIONE ENERGETICA:** presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte è risultato rilasciato per l'immobile periziato Attestato di Prestazione Energetica n. 207 102272 0028 del 17.05.2017 che lo classifica nella classe energetica di tipo E.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma quinto del DPR 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 40 sesto comma della Legge 28.02.1985 n. 47.

### **VINCOLI E ONERI DA CANCELLARE**

Il CTU ha rinvenuto le seguenti formalità gravanti sull'immobile alla data del pignoramento:

1) Ipoteca Volontaria attiva, iscritta il 15.04.2006 presso Agenzia delle Entrate SPI Torino 2 a Registro Generale n. 19857 Registro Particolare n. 4545

Iscrizione totale: € XXXXX - Favore: XXXXX - Contro: XXXXX

Cancellazione: Totale, grava per l'intero sull'unità immobiliare pignorata

2) Pignoramento immobiliare trascritto il 02.02.2024 presso Agenzia delle Entrate SPI Torino 2 a Registro Generale n. 4720 – Registro Particolare n. 3602

Favore: XXXXX - Contro: XXXXX

Cancellazione: Totale, grava per l'intero sull'unità immobiliare pignorata

Le cancellazioni di cui sopra saranno effettuate a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

### **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

1) Prezzo base: € 55.425,00 (cinquantacinquemilaquattrocentoventicinque/00)

- 2) Offerta minima: € 41.569 (quarantunmilacinquecentosessantanove/00)
- 3) Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00 (mille/00)
- 4) Termine di presentazione delle offerte telematiche: **07.04.2025 ore 12**
- 5) Apertura delle buste: **08.04.2025 ore 15:00** presso lo studio dell'Avv. Anna Maria Corrado in Torino, Largo Luigi Cibrario 11 scala B
- 6) L'eventuale gara inizierà il giorno **08.04.2025** al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno **11.04.2025** alla stessa ora, salvo proroga per autoestensione della gara
- 7) Udienza di aggiudicazione: **11.04.2025 ore 15,30**, salvo proroga per autoestensione della gara
- 8) IBAN conto corrente per deposito cauzione: IT39P0200801118000107220053 intestato "E. I. 42/2024 TRIBUNALE DI TORINO ", presso Unicredit s.p.a. – Filiale Via Principi d'Acaja 55
- 9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Astalegale.net S.p.a**;

#### **Modalità della vendita**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12 del giorno 7 aprile 2025** esclusivamente in via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26.02.2015.

A norma dell'art. 571 c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile per 120 giorni ex art. 571 c.p.c.

#### **A pena di inammissibilità dell'offerta:**

- 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 comma 4 e 5 del DM 32/15 (vd infra offerte plurisoggettive). Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

**Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nella busta telematica.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, nella busta

telematica dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

Società ed altri Enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta di identità del legale rappresentante (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

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.

Nell'offerta dovrà altresì essere indicato il lotto che si intende acquistare ed 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 prezzo, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni.

L'offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di beneficiare delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

Allegare la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione". In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari.

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.

### **Presentazione delle offerte e cauzione**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "*Offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicitario sui portali dei gestori della vendita, ai quali 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 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; l’offerta 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 7 aprile 2025**. 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 presentate 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 utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta.

L’offerente deve 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 per l’invio dell’offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa.

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura “E. I. 42/2024 TRIBUNALE DI TORINO”, le cui coordinate IBAN sono: IT39P0200801118000107220053; la cauzione si riterrà versata solamente se l’importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l’offerta sarà considerata inammissibile. Il bonifico dovrà contenere la descrizione “versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta. Dopo il termine della gara, le cauzioni saranno restituite a coloro che non siano aggiudicatari, al netto degli oneri bancari, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento delle medesime.

### **Assistenza**

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 del medesimo.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativa Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Scala C – Piano IV – Atrio) sarà possibile ricevere supporto tecnico ed informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma del gestore della vendita.

### **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 Avv. Anna Maria Corrado presso il proprio studio in Torino, Largo Cibrario 11 sc. B.** Il Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte **avverranno il giorno 8 aprile 2025 ore 15:00 presso lo studio del delegato.**

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione, verrà 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'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

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 e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come pezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà **con modalità asincrona**, avrà **inizio il giorno 8 aprile 2025 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 11 aprile 2025 alla stessa ora;** in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via autonomamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicata, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà

sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata il giorno **11 aprile 2025 alle ore 15.30** nell'immediatezza dell'epilogo della gara, salvo eventuale proroga per autoestensione della medesima.

I partecipanti alla gara hanno facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **Versamento del saldo prezzo**

In caso di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, profittare del mutuo fondiario purché nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione paghi all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, le condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. Ove non si avvalga di tale facoltà, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto entro 120 giorni dall'aggiudicazione, o comunque nei termini indicati nell'offerta, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura. L'aggiudicatario dovrà inoltre, nei termini di cui sopra, versare al sottoscritto delegato l'importo delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato dal delegato all'indirizzo mail indicato in offerta.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario gli onorari, rimborsi, spese, imposte, iva (se dovuta) ed anticipazioni dovute al professionista delegato per le formalità di trasferimento, nonché i compensi, rimborsi, spese, imposte ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle cancellazioni delle formalità di pregiudizio.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231

(dichiarazione antiriciclaggio).

Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 quarto comma (e di cui al paragrafo precedente), il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone nuovo incanto. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche solo una rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto è attuato dal custode a norma dell'art. 560 quarto comma. Per il nuovo incanto si procede a norma degli art. 576 e seguenti c.p.c. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

#### **Finanziamento ipotecario dell'acquisto**

L'aggiudicatario, per effettuare il saldo del prezzo, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato, 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").

#### **CUSTODIA**

Custode dei beni pignorati è l'Avv. Anna Maria Corrado, con studio in Torino Largo Cibrario 11 sc. B ([a.corrado@studiocorrado.com](mailto:a.corrado@studiocorrado.com)).

Le visite saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00, il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il Custode.

Nel caso in cui intenda avvalersi del Custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, l'aggiudicatario dovrà presentare apposita istanza al delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del 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.

#### **ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**

Ogni creditore nei termini di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c.

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

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso, con omissione del nominativo del debitore, sia:

1. Pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche entro 50 giorni precedenti l'udienza di vendita;
2. Pubblicato integralmente, per estratto e con la perizia sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il delegato manda al creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o ai creditori muniti di titolo esecutivo, di provvedere al pagamento del contributo unificato di euro 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e a trasmettere al delegato la ricevuta dell'avvenuto pagamento (indispensabile affinché il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche) almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita, pena le decadenze di legge.

#### **DISPONE**

la comparizione delle parti per l'udienza di apertura delle buste in data **8 aprile 2025 ore 15:00**, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché dispone la comparizione delle parti all'eventuale udienza di aggiudicazione definitiva in data **11 aprile 2025 ore 15:30**, salvo proroga per autoestensione della gara.

Torino, 18 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Anna Maria Corrado