

**STUDIO LEGALE AVVOCATO
STELLINA MARIA MARTELLI**
Corso Vittorio Emanuele II, n.10 10123 TORINO
Tel. -fax 011/883822
p. e. o.: martelli@avvsmarte.it
p. e. c.: stellinamartelli@pec.ordineavvocatitorino.it
TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 952/2023

Il Professionista delegato Avv. Stellina Maria Martelli con studio in Torino Corso Vittorio Emanuele II, n. 10 (tel. 011.883822) delegato dal G. E. Dott.ssa Francesca Alonzo, con ordinanza di delega in data 8 novembre 2024

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 del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In Comune di Rivalta di Torino (TO), Via Modesto Moriondo n.48/6: porzione di villino bifamiliare elevata a due piani fuori terra oltre piani sottotetto e interrato, collegati con scala interna, articolata in:

- Piano interrato: tavernetta, lavanderia, cantina e locale autorimessa di pertinenza;
- Piano terreno (1° f.t.): soggiorno, cucina, disimpegno, salotto, bagno e area scoperta esclusiva con superficie catastale di mq. 254;
- Piano primo (2° f.t.): disimpegno, due camere, bagno e balcone, oltre sottotetto non abitabile;
- Piano sottotetto: ripostiglio trasformato in bagno e sottotetto non abitabile;

il tutto formante un sol corpo posto alle seguenti coerenze, con riferimento al titolo di provenienza: rampa di discesa al piano interrato e proprietà C., società CL e C. s.n.c., G.R. et M, o di tutti costoro gli aventi causa.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rivalta di Torino, come da visura in atti al 18 marzo 2024, con i seguenti identificativi:

- Foglio 22, Particella 1172, Subalterno 17, Via Modesto Moriondo n.48, interno 6, piano: S1- T-1-2, Categoria A/7, Classe 2, Consistenza: 9,5 vani, Superficie Catastale Totale 258 mq., totale: escluse aree scoperte: 255 mq., Rendita Euro 1.202,05, dati derivanti da Variazione del 09/11/2015- inserimento in visura dei dati di superficie.

Foglio 22, Particella 1172, Subalterno 8, Via Modesto Moriondo n.48/C, piano: S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza: 47 mq., Superficie Catastale Totale 51 mq., Rendita Euro 186,91, dati derivanti da Variazione del 09/11/2015- inserimento in visura dei dati di superficie.

L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in virtù di atto di compravendita in data 4 dicembre 2008 Repertorio n. 52193/25930 Rogito Notaio Dott. Paolo Osella, trascritto presso la competente Agenzia del Territorio in data 24 dicembre 2008 ai numeri 60692 Reg. Gen./39091 Reg. Part.

L'art.2 del titolo di provenienza dispone che:” ...è espressamente compresa nella vendita la quota di proprietà afferente alla porzione immobiliare qui compravenduta sulle parti dello stabile di cui fa parte da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 c.c. ivi espressamente compresi il cancello di accesso al piano sotterraneo, la rampa di discesa al piano sotterraneo e la relativa illuminazione. Giusta le risultanze dell'atto di provenienza a rogito Notaio Ferdinando Merzari di Torino in data 28 novembre 1996 numero 43724 di repertorio, registrato a Torino il 17 dicembre 1996 al numero 30.703, si dà atto di quanto segue:- le spese di manutenzione relative ai suddetti cancello, rampa ed illuminazione spettano alla parte compratrice nella



misura del 25% (venticinque per cento);- sono state costituite tra le varie unità immobiliari formanti il complesso residenziale tutte quelle servitù reciproche derivanti dal passaggio nel sottosuolo di tubi, condotte, fognature, necessari per l'allacciamento alle varie utenze delle singole porzioni di fabbricato”.

Sulla scorta delle indagini svolte dall'esperto, non risultano stipulati né un regolamento di condominio né altra regolamentazione delle parti comuni oltre a quella indicata.

Il trasferimento avviene sotto l'osservanza delle statuizioni contenute negli atti di provenienza e dei seguenti ulteriori atti:

- Convenzione edilizia stipulata con Rogito Notaio Ferdinando Merzari in data 1° febbraio 1990 Repertorio n. 34417/6252, registrata a Torino in data 21 febbraio 1990 al n. 7826;

-modifica della Convenzione edilizia stipulata con Rogito Notaio Ferdinando Merzari in data 11 dicembre 1990 Repertorio n. 35817/6857, registrata a Torino in data 31 dicembre 1990;

-Vincolo edilizio di non abitabilità dei locali sottotetto stipulato con Rogito Notaio Ferdinando Merzari in data 29 maggio 1992 Repertorio n. 38072/7877, registrata a Torino in data 29 maggio 1992 al n. 19437, trascritta in data 29 maggio 1992 presso la competente Agenzia del Territorio ai nn. 17936/12388;

- Rogito Notaio Ferdinando Merzari in data 6 febbraio 1991 Repertorio n.36093/7002, registrato a Torino in data 26 febbraio 1991 al n.7223, trascritto in data 5 marzo 1991 presso la competente Agenzia del Territorio ai nn. 8343/5967 con il quale è stata costituita una servitù di fognatura bianca a favore del Comune di Rivalta di Torino. L'atto notarile precisa che il mappale 852, oggi parte del mappale 1172,” ...è gravato di servitù di passaggio di futura fognatura bianca a favore del Comune di Rivalta”.

Agli atti della procedura non risulta se l'immobile sia dotato o meno dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Alla data del sopralluogo eseguito dall'esperto e dal custode giudiziario in data 10 aprile 2024, l'immobile risultava occupato dalla parte esecutata e dal suo nucleo familiare.

Situazione Edilizia e Urbanistica dell'immobile.

Sulla base delle ricerche effettuate dall'esperto presso l'Archivio Edilizia Privata del Comune di competenza risulta che, relativamente all'immobile pignorato sono stati emessi i seguenti provvedimenti:

- Concessione Edilizia n. 480/90 per lavori di costruzione di n. 2 edifici adibiti a civili abitazioni a due piani fuori terra bifamiliari, oltre piano interrato, e relativa recinzione, rilasciata in data 5 ottobre 1992 con il n. 480/90 di protocollo;

- Permesso di costruire in Sanatoria n. 357/04 per lavori di ampliamento di unità immobiliare civile, rilasciato in data 10 maggio 2006 con il n. 357/04 di protocollo.

Titolo edilizio rilasciato ai sensi dell'art. 32 D.L. 30 settembre 2003 n. 269 convertito in L.24 novembre 2003 n. 326 E S.M.I. nonché della L.R. 10 novembre 2004 n. 33.

L'agibilità del fabbricato non risulta ancora concessa.

In base ad informazioni assunte dall'esperto presso competenti uffici del Comune di Rivalta di Torino, è emerso che: “...è in corso il procedimento di escussione della polizza fideiussoria, in seguito al quale il Comune procederà, sostituendosi ai privati, al completamento delle opere di urbanizzazione. Questo consentirà di collaudare le opere e contestualmente di richiedere i pagamenti delle spese tecniche di collaudo e dei conguagli degli oneri. L'agibilità degli edifici del PEC è subordinata non solo al collaudo delle opere di urbanizzazione, ma anche alla presentazione di tutta la documentazione che attesta la corretta realizzazione dell'edificio (fine lavori, certificati impianti e strutture, autorizzazione agli allacci, accatastamento, ecc)”.

Si richiamano le ulteriori precisazioni contenute nella relazione peritale di cui *infra* alle pagine 5-6 dell'elaborato.



Secondo il PRG- Piano Regolatore Generale Vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 30 aprile 2021 di approvazione del progetto definitivo della variante parziale al P.R.G.C., l'immobile pignorato ricade in zona B3.7 (parti del territorio totalmente edificate ad ovest del concentrico) soggetta al mantenimento dei fabbricati realizzati tramite SUE (Strumento Urbanistico Esecutivo) approvato. Norme tecniche di attuazione ed indici: Articoli 7,10,15 delle Norme tecniche di attuazione (NTA).

L'esperto ha rilevato le seguenti difformità edilizie e catastali all'interno dell'unità pignorata:

- 1) mancanza di porta tra antibagno e bagno al piano terreno, trasformazione di ripostiglio sottotetto in bagno; apertura di una finestra sul lato nord della tavernetta e di una ulteriore finestra tra tavernetta e locale autorimessa al piano interrato; parziali modifiche di destinazione d'uso dei locali al piano interrato e al primo piano; variazione di alcune quote geometriche, mancanza di agibilità;
- 2) mancata rappresentazione grafica dei *velux* del piano sottotetto, bagno del piano sottotetto rappresentato come ripostiglio; rappresentazione grafica di porta (inesistente) tra bagno e antibagno al piano terreno mancata rappresentazione grafica di una finestra tra tavernetta e locale autorimessa al piano interrato; parziali modifiche di destinazione d'uso dei locali al piano interrato.

Le irregolarità edilizie e catastali sopra citate sono sanabili alle condizioni e modalità indicate nella relazione peritale di cui *infra* alle pagine 6,7. Gli adempimenti ed i relativi costi sono a carico integrale e definitivo dell'aggiudicatario.

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.

Per una più accurata descrizione dell'immobile descritto nel presente avviso, del suo stato interno ed esterno e delle irregolarità edilizie citate ed esaminate nell'elaborato, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Ing. Marco Crepaldi in data 10 settembre 2024 agli atti del fascicolo processuale, consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

L'immobile è 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, ragioni e azioni eventuali servitù attive e passive.

La vendita forzata, ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi.

I) CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

LOTTO UNICO:

Prezzo base: euro 485.100,00 (quattrocento ottantacinquemila cento/00)

Offerta minima: euro 363.825,00 (trecentosessanta tremila ottocento venticinque/00).

Rilancio minimo in caso di gara: euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Gestore della vendita telematica: Gestore della vendita telematica: Astalegale.net s. p.a.- sito internet: www.spazioaste.it indirizzo di posta elettronica ordinaria: garaimmobiliare@astalegale.it-call center 84878001 dal lunedì al venerdì ore 9,00-13,00/14,00-18,00.

II) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE.

L'offerta per la vendita telematica, ai sensi degli articoli 12 e 13 Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 del Ministro della Giustizia, deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "*Offerta Telematica*" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato 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.**

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenete 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 per immagine.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12,00 del 24 marzo 2025** esclusivamente in via telematica.

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 il 24 marzo 2025 ore 12,00;** 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 modificare o cancellare l'offerta.

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto della procedura - intestazione: PROC.952/2023 R.G.E.- le cui coordinate IBAN sono:

IT 05 A 03268 01010 052389110590 - specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione", **SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA;**

In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento della cauzione l'offerta sarà dichiarata inefficace e non potrà essere accettata.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari sul conto corrente indicato dall'offerente.

Il rapporto bancario indicato per la restituzione dovrà essere intestato all'offerente e dovrà coincidere con quello utilizzato per il versamento della cauzione.

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.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuate l'invio ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata di trasmissione dell'offerta.

III) CONTENUTO DELLE OFFERTE TELEMATICHE.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta per la vendita telematica ai sensi degli articoli 12-13 Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 del Ministro della Giustizia, **in bollo**, dovrà contenere quanto segue:

III.1) Persone fisiche:

-è necessario indicare nome, cognome, data e luogo di nascita generalità, 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, 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).

La busta telematica deve contenere anche copia completa e leggibile del documento di identità, del tesserino del codice fiscale, entrambi in corso di validità, del certificato di matrimonio o di stato civile o di altro documento dal quale risulti il regime patrimoniale di tutti gli offerenti;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere sottoscritta dai genitori e 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;

III.2) Offerte plurisoggettive:

quando l'offerta è presentata 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 copia o per immagine.

III.3) Persone giuridiche:

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.

L'offerta deve contenere l'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, la dichiarazione di aver preso visione della relazione di perizia di stima ed ogni altro elemento utile per valutare la convenienza dell'offerta.

III.4) L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa;

- se intenda esonerare o meno il nominato custode dalla liberazione dell'immobile;

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 1471 cod. civ. che disciplina le ipotesi di divieto di acquistare all'asta pubblica.

III.5) E' obbligatorio allegare: la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura secondo le indicazioni contenute al punto I) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE.

III.6) 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 contenute nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo digitale dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo p. e. c. del Ministero.

N.B.:

A) Il presentatore dell'offerta telematica non può essere soggetto diverso dall'offerente a pena di inammissibilità dell'offerta.



B) In caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art.12 co. 4 e 5 del DM 32/2015.

C) Solo gli avvocati possono presentare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c. p. c.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni.

L'offerente potrà ricevere assistenza contattando il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita ed indicati nel presente avviso, oppure rivolgendosi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino Corso Vittorio Emanuele II, 130 – 10138 Torino (Scala C – Piano IV – Stanza n. 41102), previo appuntamento da richiedere contattando il n. 011/4329609 nei seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì- giovedì-venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

IV) 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 Torino Corso Vittorio Emanuele II, n.10.

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 oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, ad un normale indirizzo di posta elettronica certificata, utilizzati per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avviso delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte **avverranno il giorno 25 marzo 2025 alle ore 15,00 alla presenza delle parti.**

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

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 per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara avrà inizio il giorno **25 marzo 2025 alle ore 15,30 e, comunque, all'esito dell'apertura delle buste, e terminerà il giorno 28 marzo 2025 alle ore 15,30 o, comunque, decorse 72 ore dall'inizio della gara;** 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.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

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

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

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

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

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.



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.

Le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio all'indirizzo indicato nel presente avviso.

V) 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 auto estensione.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **28 marzo 2025 ore 16,00**.

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

VI) 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**), unitamente all'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.

Tali importi dovranno essere versati nel termine di cui sopra tramite due bonifici bancari distinti sul conto intestato alla procedura, sopra indicato.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, comprensive di tutte le imposte dovute oltre I.V.A. come per legge se dovuta, 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.

Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà presentare una dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o mendaci con la quale fornisce le informazioni previste dall'art. 22 Dlgs n.231/2007 (antiriciclaggio).

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.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo o di omesso rilascio della dichiarazione sottoscritta dall'aggiudicatario, resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali



previste per le dichiarazioni false o mendaci con la quale fornisce le informazioni previste dall'art. 22 Dlgs n.231/2007 (antiriciclaggio) nel termine di cui sopra, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c. p. c.

Poiché l'immobile è occupato dalla parte esecutata e dal suo nucleo familiare, l'ordine di liberazione da eseguire a cura del custode, nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c., con spese a carico della procedura, sarà emesso al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, salvo esonero da parte dell'aggiudicatario.

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

VII) 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.

VIII) CUSTODIA

Custode è il Professionista delegato Avv. Stellina Maria Martelli.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o concordare i tempi dell'eventuale visita, dovranno contattare per tali incumbenti il Custode medesimo od i suoi ausiliari al n.011/883822 e-mail: martelli@avvsmarte.it **esclusivamente nelle giornate di lunedì e martedì dalle ore 15,00 alle ore 19,00.**

Le visite 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 (non festivo), previo accordo con il custode.

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

IX) 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.

X) PUBBLICITA'

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

- (a) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- (b) inserito sui siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it

unitamente al suo estratto, alla perizia in atti il tutto almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

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.

Torino, 12 dicembre 2024

Il Professionista delegato

Avv. Stellina Maria Martelli

