

AVV. ROSARIO SACCA'

C.SO VITTORIO EMANUELE II N. 61 – 10128 TORINO
TEL.: 011 4337060 – FAX: 011 4337135
E-MAIL: AVV.ROSARIOSACCA@GMAIL.COM
PEC: AVV.ROSARIOSACCA@PEC.GIUFFRE.IT

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Rosario Saccà, con studio in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 61, delegato per le operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva immobiliare RGE n. 454/2023 dal G.E., Dott.ssa Nicoletta Aloj, con ordinanza di delega del 16.09.2024

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Del diritto di proprietà dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1:

in Comune di Valgioie (TO), al numero civico 75 della Borgata Molino e precisamente:

- **Abitazione in villino a tre piani, di cui uno seminterrato**, di superficie commerciale complessiva pari a circa 231 mq;
- **Autorimessa al piano seminterrato**, di superficie commerciale pari a circa 69 mq.

DATI CATASTALI LOTTO 1

Le u.i. sono censite al Catasto Fabbricati del Comune censuario come segue:

- **Foglio 17, particella 373, subalterno 4**, categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 1.012,26.
- **Foglio 17, particella 373, subalterno 5**, categoria C/6, classe 3, rendita 226,83.

Per una più accurata descrizione degli immobili di cui ai predetti lotti e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Ing. Umberto Schirosi, consultabile sui siti internet **www.astegiudiziarie.it**, **www.astalegale.net**, **www.tribunale.torino.it**.

SITUAZIONE EDILIZIA DEL LOTTO

Relativamente ai lotti oggetto della presente vendita risultano le seguenti pratiche edilizie:

Permesso edilizio n. 15 del 6.8.2007: Erezione di tre edifici di civile abitazione a due piani fuori terra ed uno seminterrato, oltre a tre autorimesse.

Permesso di costruire n. 39/2009: Costruzione di recinzione.

DIA n. 13/2010, prot. n. 1439: Conservazione di opere costruite in difformità al permesso n. 15/2007.

Considerato che i lavori all'interno delle unità immobiliari non sono ancora stati conclusi, non è stata rilasciata la dichiarazione di agibilità.

Il perito estimatore ha riscontrato le seguenti difformità:

Gli immobili non risultano conformi poiché i lavori non sono stati completati e quindi non è stata presentata la Denuncia di fine lavori.

Si nota in particolare:

- mancanza dei collegamenti lignei tra i fabbricati in quanto edificati a distanza inferiore a 10 metri;
- mancanza della pitturazione esterna secondo il progetto depositato;
- mancanza di generatore termico e di tutti i terminali dell'impianto termico;
- mancanza dell'impianto elettrico e dell'impianto radiotelevisivo.

Anche per quanto riguarda la recinzione non è stata rinvenuta nell'archivio edilizio la Denuncia di Fine Lavori e risulta a tutt'oggi, effettivamente, incompleta. Per comunicare la fine dei lavori per i fabbricati e la recinzione sarà necessario predisporre la Segnalazione di inizio attività (S.C.I.A.) – con relativa autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune – nella quale devono essere indicate tutte le opere necessarie al completamento dei fabbricati. Al completamento dei lavori eseguiti, con la denuncia della fine dei lavori, si presenterà la richiesta di Certificato di Agibilità allegando, tra gli altri:

- accatastamento del fabbricato;
- dichiarazione di conformità al progetto e prosciugatura dei muri;
- collaudo statico;
- documentazione riguardante il serbatoio di GPL;
- dichiarazione di conformità degli impianti idrico, termico, sanitario, gas, elettrico, citofonico, tv;
- dichiarazioni sul superamento delle barriere architettoniche;
- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Per ogni ulteriore dettaglio, si rinvia al contenuto della perizia estimativa a firma del tecnico incaricato Ing. Umberto Schirosi del 09.9.2024.

STATO MANUTENTIVO DEL LOTTO 1

Dalla consulenza depositata in atti, oltre alle citate mancanze di impianto elettrico e dei terminali dell'impianto termico, si evince:

- al piano seminterrato la presenza di uno strato d'acqua sul pavimento, causato da infiltrazioni provenienti dalle bocche di lupo, e di macchie di umidità, probabilmente di risalita, su tutte le pareti, comprese quelle dell'autorimessa e quelle controterra;
- al piano mansarda, in alcune zone, infiltrazioni di acqua dal tetto che hanno provocato il deterioramento delle strutture di legno e ammaloramento delle murature esterne a causa dell'umidità.

Quindi le caratteristiche di manutenzione e conservazione dell'edificio sono mediocri ed è necessario effettuare urgenti lavori di ristrutturazione edilizia.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Nessuna Attestazione di Prestazione Energetica (APE) risulta essere stata rilasciata da tecnici qualificati per i due lotti oggetto della vendita.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

(si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale).

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Il lotto è libero.

Si evidenzia che, per quanto richiesto dal Comune, durante le fasi delle autorizzazioni edilizie, i proprietari degli edifici unifamiliari dovranno svolgere le seguenti attività inerenti alla recinzione lungo la S.P. 188:

- rimozione con la dovuta frequenza, ed almeno una volta all'anno, di erba, fogliame, sabbia ed altro che venga ad occupare il terreno antistante la recinzione;
- divieto di permettere la crescita di erba rampicante, arbusti, cespugli o altro a ridosso della recinzione;
- manutenzione delle opere realizzate e sostituzione di elementi singoli ogni qualvolta si renderà necessario a causa del loro uso e per danni accidentali;

- divieto di eseguire piantagioni di qualsiasi tipo che possano ridurre il campo visivo in corrispondenza di incroci e curve.

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. Sono comprese le quote proporzionali e relative comproprietà sulle parti comuni dell'edificio quali per legge, uso o destinazione, sotto osservanza delle disposizioni degli articoli 1117 e seguenti del codice civile che regolano il condominio degli edifici. 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 da 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 depositata nella procedura esecutiva ed alla 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.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

LOTTO 1

a) prezzo base: €. 104.000,00

b) offerta minima: €. 78.000,00

c) rilanci minimi in caso di gara: €. 2.000,00

d) termine di presentazione delle offerte: 7 Aprile 2025, ore 12:00;

e) data, ora e luogo dell'apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 8 Aprile 2025, ore 11:00, presso lo studio dell'Avv. Rosario Saccà, sito in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 61;

- f) data e ora di inizio di gara con modalità telematiche (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): **8 Aprile 2025, al termine dell'esame delle offerte pervenute;**
- g) IBAN per deposito cauzione: BANCA TERRITORI DEL MONVISO, **IT96T0883301002000000010655**, conto bancario intestato a TRIBUNALE DI TORINO PROC. ESEC. 454/2023 RGE;
- h) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Astalegale.net s.p.a.;**
- i) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **11 Aprile 2025, alla stessa ora in cui avrà avuto termine l'esame delle offerte pervenute** (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 disp. att. c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Il delegato, in conformità all'ordinanza di delega, dispone che la vendita si svolga per ciascun bene o lotto a mezzo gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del DM n. 32 del 26.02.2015 e che le offerte siano presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto.

CHI PUO' PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società.

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 la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 DM 32/15.

L'offerta può essere presentata da avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

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 sono eseguite a cura del

Professionista delegato presso il proprio **studio sito in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 61** (tel. 011.4337060).

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 devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata **entro le ore 12:00 del giorno 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**.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo quanto previsto dall'art. 571, co. 3 c.p.c. (V. SOSPENSIONE FERIALE).

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

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 alla busta telematica il certificato CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri all'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato alla busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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;
- 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'offerente dovrà inoltre dichiarare di aver preso visione dell'avviso di vendita e di tutti i relativi allegati.
- **allegare** la documentazione attestante il versamento (copia contabile) effettuato tramite bonifico sul libretto bancario intestato alla procedura alle coordinate indicate sopra, della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto specificando nella causale del bonifico “**versamento cauzione**”, SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli oneri bancari.

Allegare i seguenti documenti:

Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) e del codice fiscale.

Società e altri enti: copia della carta di identità del legale rappresentante, copia della visura camerale e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

- **allegare nella sezione “CARICAMENTO ALTRA DOCUMENTAZIONE”:**

Persone fisiche: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta, copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della

famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge.

Società e altri enti: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

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.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto bancario le cui coordinate sono sopra riportate; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto bancario intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto bancario indicato è causa di nullità dell'offerta.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: versamento cauzione.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'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 restituzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario i cui estremi dovranno già essere 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 e informazioni

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o al call center al numero 848.780.013 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Scala C – Piano IV – atrio, martedì, mercoledì e giovedì dalle 10:00 alle 13:00) sarà possibile ricevere supporto tecnico ed 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) 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 **8 Aprile 2025** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **11 Aprile 2025 alla stessa ora**; 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 al **11 Aprile 2025, ore 12:30**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorno 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 della domanda di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c..

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO ED EVENTUALE LIBERAZIONE

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. Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul libretto bancario della procedura.

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 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 il 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, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

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 e dei compensi necessari al trasferimento. Il relativo conteggio verrà comunicato via e-mail ovvero ritirato presso lo studio del Professionista delegato, sito in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 61, previo appuntamento telefonico, nel termine dei 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.

Si informa che, nell'ipotesi in cui il soggetto cedente l'immobile (debitore esecutato) eserciti l'opzione IVA, il prezzo di aggiudicazione potrà essere maggiorato della relativa imposta.

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

Qualora si rendesse necessario, l'immobile verrà liberato dal custode con spese a carico della procedura, salva espressa esenzione da comunicarsi a cura dell'aggiudicatario ed, in detto caso, le spese resteranno a carico dell'aggiudicatario medesimo.

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso il 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 10:00 alle ore 13:00.

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 privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

E' delegato custode l'Avv. Rosario Saccà, con studio in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 61, tel. 011/4337060, e-mail: avv.rosariosacca@gmail.com. Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 09:00 alle ore 19:00 e il sabato dalle ore 09:00 alle ore 13:00, previo accordo con il custode.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sia:

a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della 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 i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato proceda alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) **almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di 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.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it.

DISPONE

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

Torino, 17 Gennaio 2025

Il Professionista delegato, Avv. Rosario Saccà