

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 787/2023, il Professionista avv. Stefania Actis, con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, con ordinanza di delega emessa dal G.E dott.ssa Rossella D'ADDATO in data 26.06.2024

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi degli artt. 570 c. p. c. e 24 del d.M. 32/2015, dei seguenti immobili per la **piena proprietà**:

LOTTO UNICO

In **Comune di Rivalta di Torino, via San Giusto n. 3**, villetta indipendente con annesso terreno circostante pertinenziale così composta, come da relazione peritale a firma dell'esperto dott. Avaro Geom. Maurilio:

-al piano seminterrato (primo entro terra): locale tecnico, lavanderia, palestra, disimpegno, cantina, tavernetta, scala di accesso al piano soprastante;

-al piano terreno rialzato (primo fuori terra): disimpegno su soggiorno con angolo cottura, tre camere, due servizi igienici, altro disimpegno, scala di accesso al piano soprastante, balcone;

-al piano primo sottotetto (secondo fuori terra): disimpegno, camera con bagno (L'Esperto ha precisato che il piano sottotetto non è abitabile);

- al piano seminterrato: autorimessa composta da unico locale;

Esterna e pertinenziale sul lato nord ovest è posizionata una piscina interrata oltre al terreno pertinenziale.

È inoltre presente al piano terreno sul lato nord una tettoia di legno a protezione dell'entrata al locale tavernetta.

Il tutto alle coerenze: via San Giusto, via Aldo Moro, particelle 283 e 441 del foglio 21.

Dati catastali

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Rivalta di Torino (TO) con i seguenti dati identificativi:

-**foglio 21 particella 261 sub. 103**, zona censuaria U, categoria A/7, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita 1.075,52 Euro, indirizzo catastale: via San Giusto 3, piano: S1 – T – 1, superficie totale 218 mq. Totale escluse aree scoperte 214 mq. (derivante da Variazione 27/03/2007 n. TO0326415 in atti 27/03/2007 Ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni -n. 27121.1/2007-);

-**foglio 21 particella 261 sub. 2**, zona censuaria U, categoria C/6, classe 3, consistenza 38 mq., rendita 176,63 Euro, indirizzo catastale: via San Giusto 3, piano: S1, superficie totale 45 mq. (derivante da Variazione 27/03/2007 n. TO0326430 in atti 27/03/2007 diversa distribuzione degli spazi interni - n. 27123.1/2007 -).

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Rivalta di Torino (TO) con i seguenti dati identificativi:

-foglio 21 particella 284, qualità Fabbricato Urbano d'accertare, superficie 680 mq. (derivante da impianto meccanografico del 01/03/1977).

Provenienza

Il diritto di proprietà in capo agli esecutati deriva da atto di compravendita a rogito Notaio Matilde PALEA di Torino in data 16.05.2008, Rep. 7798/3176, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 23.05.2008 ai n. 24877/15922.

Vincoli ed oneri

Nell'atto di provenienza sovra richiamato viene riportato che la presente vendita è fatta sotto *“l'osservanza dell'atto di acquisto del terreno a rogito del Notaio Guglielmo SCATA' di Condove in data 17 febbraio 1963, repertorio n. 710/437, registrato ad Avigliana il 1° marzo 1963 al n. 1664.... e che qui si richiama in particolare per l'obbligo in esso previsto di dismettere a strada una striscia larga quattro metri, come da allegata planimetria, in ottemperanza del quale la porzione di terreno sul lato sud dell'immobile in oggetto situata oltre la recinzione costituisce parte del sedime della via San Giusto”*

Il CTU ha precisato che dalle verifiche effettuate presso il commissariato per gli usi civici del tribunale di Torino e sul sito della regione Piemonte nonché dalle visure catastali l'immobile in esame non appare gravato da censo, livello, uso civico.

Situazione urbanistica, edilizia e catastale

Dalla documentazione in atti (relazione di stima a firma dell'Esperto, dott. Avaro geom. Maurilio) risulta quanto segue:

PRATICHE EDILIZIE

- numero 57 del 16/04/1964 -Licenza edilizia(nulla osta alla costruzione) per Casetta a l p f.t.;
- numero 414 del 15/06/1966-Licenza edilizia per Variante alla licenza edilizia;
- numero 414 del 06/09/1966-Autorizzazione/Dichiarazione per Abitabilità;
- numero 201/78 del 09/01/1979 -Concessione edilizia per manutenzione straordinaria e formazione servizio igienico;
- numero 438/85 del 01/12/1987- Autorizzazione edilizia in sanatoria (condono edilizio) per Condono edilizio ex Legge 47/85;
- numero 438/85 del 04/12/1987 - Certificato di agibilità per Certificato di agibilità in sanatoria per condono edilizio;
- numero 350/04 -DIA per manutenzione straordinaria - presentazione 29/11/2004 prot. 21685/61;
- numero 2005/075 - DIA per Variante a DIA - presentazione 06/04/2005;
- Attestazione conformità per Ultimazione lavori - presentazione 08/03/2007;
- numero 25/2010- per manutenzione straordinaria -Presentazione 10/02/2010 prot. 3122/61;
- variante in corso d'opera a pratica edilizia 25/2010 -Presentazione 16/03/2012 prot.;
- numero 161/2019 -SCIA per Manutenzione straordinaria presente art. 3 comma 2 lett. B, art. 22 comma 21 lett. A DPR 380/01 -Presentata il 10/06/2019 prot. 16395/61;

- SCIA per SCIA in variante a 161/2019 - Presentata il 21/04/2020;

CONFORMITA' EDILIZIA

Rispetto ai titoli edilizi soprascritti, in particolare all'ultimo depositato (SCIA del 21/04/2020) sono state rilevate le seguenti difformità:

- piano seminterrato (1[^] s.t.): diverso posizionamento del paramento divisorio tramediante l'attuale palestra con l'autorimessa;
- piano seminterrato esterno lato nord: realizzazione di una tettoia di legno a protezione dell'accesso ai locali dal lato cortile;
- piano terreno rialzato (1[^] f.t.): mancata realizzazione della parete creante il locale disimpegno;
- piano primo sottotetto (2[^] f.t.). trasformazione dei locali da sottotetto non abitabile (soffitta) a locali abitativi (camera e bagno) con la creazione di una parete divisoria;
- per l'intero fabbricato: minimali irregolarità nel dimensionamento di parte dei locali comunque rientranti nelle tolleranze costruttive di cui ai dettami dell'art. 34 bis Dpr 380/2001

Le irregolarità e le opere di adeguamento e/o ripristino dovranno essere denunciate mediante apposita pratica da presentare ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento (normativa di riferimento: Dpr 380/2001 - PRGC - Regolamento edilizio comunale) ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario.

Per quanto concerne la possibilità di sanare le difformità di cui sopra, le modalità ed i costi si rinvia integralmente al capo 8.1 della perizia di stima intitolato " CONFORMITA' EDILIZIA", da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- le planimetrie catastale in atti riportano la situazione catastale pregressa non aggiornata allo stato dei luoghi attuale rilevato;
- per la scheda fg. 21 plla. 161 sub. 2 (autorimessa) le dimensioni sono inferiori per la realizzazione di un paramento delimitante l'attuale palestra;
- per la scheda fg. 21 plla. 161 sub. 103 (abitazione) piano terreno (seminterrato): è stato demolito una porzione di muro dividente il deposito dalla cantina con la creazione dell'unico locale (tavernetta); la tavernetta attuale è indicata nella scheda come cantina; manca 1 finestra sul lato nord; piano terreno esterno; è presenta la tettoia in struttura in legno, non presente in mappa e sulla planimetria;
- piano terreno esterno: non sono inserite sia in mappa catasto terreni sia sulle planimetrie la piscina interrata e la tettoia esterna lato nord ovest;
- piano primo abitazione: il balcone ha diversa sagoma sul lato nord ovest;
- piano sottotetto: non è presente la compartimentazione dividente i locali e la destinazione è soffitta

Per quanto concerne la possibilità di sanare le difformità di cui sopra, le modalità ed i costi si rinvia integralmente al capo 8.2 della perizia di stima intitolato “ CONFORMITA’ CATASTALE”, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

CONFORMITA’ URBANISTICA

Si rinvia integralmente al capo 8.4 della perizia di stima intitolato “ CONFORMITA’ URBANISTICA”, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

ALTRE CONFORMITA’

Si rinvia integralmente al capo 8.6 della perizia di stima intitolato “ ALTRE CONFORMITA’ ”, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

In ogni caso l’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all’art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Si segnala che sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese e gli oneri per l’eventuale regolarizzazione catastale, edilizia ed urbanistica di quanto oggetto di vendita.

L’immobile non è dotato di certificato energetico. Sarà a cura e spese dell’aggiudicatario provvedervi.

Stato di occupazione

L’unità immobiliare di cui sopra risulta occupata dall’esecutato unitamente al proprio nucleo familiare.

La vendita della proprietà immobiliare di cui al lotto unico sopra descritto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l’unità immobiliare attualmente si trova, così come sino ad ora goduta e posseduta dagli esecutati, comprensiva di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, passaggi soliti e sinora praticati, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute nell’atto di provenienza sopra citato, da intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno e degli eventuali abusi, difformità nonché modalità e costi di sanatoria si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'Esperto, dott. Avaro Geom. Maurilio del 9 maggio 2024, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle vendite Pubbliche.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1. Prezzo base: euro 400.000,00 (quattrocentomila/00);**
- 2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: euro 300.000,00 (trecentomila/00);**
- 3. Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00 (duemila/00).**

Termine per il versamento del saldo prezzo: non superiore a 120 giorni.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 07.04.2025 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del DM 32/2015.**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **08.04.2025 alle ore 12,00.**

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza dell' **08.04.2025.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **08.04.2025 alle ore 15,00** e terminerà il giorno **11.04.2025 alle ore 15,00.**

In caso di eventuale gara telematica l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **11.04.2025** nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, 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 32/2015. La procura speciale dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Il Gestore della vendita è Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

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 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 e su quelli dei gestori delle vendite 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, 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;
- indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno, il numero di ruolo generale e il referente della procedura, nonché data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del lotto che si intende acquistare, descrizione del bene e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il relativo saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione, 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 o di altre agevolazioni;
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa di cui al comma 5 dell'art.12 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto decreto;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

Alla dichiarazione di offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

-Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità, nonché copia del tesserino del codice fiscale; 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;

-Società e altri enti: copia della carta di identità e del codice fiscale in corso di validità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità(risalente a non oltre tre mesi rispetto alla data della vendita) e 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, eventuale recapito telefonico.

-La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo.

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 il 07.04.2025 h. 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.

Modalità di versamento della cauzione

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato a **ESEC. IMM.RE N. R.G.E 787/2023-TRIB. ORD. DI TORINO - Banca Territori del Monviso - IBAN: IT 56 D 08833 01000 000000010614-** specificando nella causale "versamento 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. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, 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 non corredata di copia dei documenti sopra meglio elencati, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

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 stesso dal gestore della vendita.

Negli orari di apertura del Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO) Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone - SCALA C - PIANO IV - STANZA N. 41102- Orari di apertura al pubblico: lunedì- giovedì - venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30), previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma

di gestione della gara telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara, l'aggiudicazione e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Stefano Clemente 22.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 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 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 e terminerà nei giorni e nelle ore sopra indicati; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta; 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.

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

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

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c..

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Professionista delegato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'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 lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, 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, nonché tutte le imposte dovute per legge (compresa IVA se dovuta).

Nel caso di mutuo fondiario, 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 sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41, quinto comma, 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 l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41, quinto comma, del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà pagare direttamente in favore della presente procedura esecutiva, entro il termine indicato nell'offerta presentata, o comunque entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

L'aggiudicatario, inoltre, al momento del versamento del saldo prezzo, dovrà depositare a pena di decadenza dall'aggiudicazione, la dichiarazione ex art. 585, quarto comma, c.p.c., contenente le informazioni ex art. 22 D. Lgs. 231/2007 (antiriciclaggio).

A norma del novellato art.587 c.p.c. "Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto[disp. att. 176] . La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola 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'articolo 560, quarto comma.

Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. 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".

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..

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

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 di Torino con sede in Torino – Strada Settimo n. 399/15 (tel. 011/482822-richieste.visite@ivgpiemonte.it) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

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

Per quanto concerne la liberazione dell'immobile, verrà emesso l'ordine di liberazione contestualmente al decreto di trasferimento a mezzo del custode (con spese a carico della procedura), nelle forme di cui all'art. 560 cpc, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario al più tardi al momento del saldo prezzo.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata con le seguenti modalità:

- a) almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita pubblicazione dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);
- b) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e di copia della perizia sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste e di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 14 gennaio 2025

Il professionista delegato
(avv. Stefania Actis)