

Avv. Dania Molinari
Via Palmieri 36
10138 – TORINO
Tel. 011.4330716
d.molinari@iodiceavvocatiassociati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella **procedura esecutiva immobiliare n. 35/2024 R.G.ES.**, la sottoscritta Avv. Dania Molinari, con studio in Torino, Via Palmieri 36, delegata per il compimento di tutte le operazioni di vendita dal G.E. dott.ssa Elisabetta Duretto, con ordinanza di delega in data 17/09/2024

ORDINA LA VENDITA MEDIANTE GARA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 c.p.c. ed art. 24 D.M. n.32 del 26.02.2015 della proprietà del seguente immobile

LOTTO UNICO IN PIENA PROPRIETA' dell'esecutata

in **CHIERI (TO)**, due appezzamenti di terreno siti in Comune di Chieri (TO), accessibili mediante passaggio su una strada interna dipartentesi dalla Via Gastaldi e formanti un solo corpo alle generali coerenze dei mappali 666, 755, 262 e 278 del foglio 52 e dei mappali 417 e 413 del foglio 48, identificati come segue:

1 – **Foglio 52, particella 446** – qualità seminativo, classe 2, superficie are 5,10, reddito dominicale € 5,14, reddito agrario 3,42, dati derivanti dal frazionamento del 02/03/1990 pratica n.767031 in atti dal 5.11.2002 (n. 264.1/1990) – ex foglio 52 n. 359 già n. 211.

2 – **Foglio 52, particella 758** - qualità seminativo, classe 2, superficie are 23,65, reddito dominicale € 23,82, reddito agrario 15,88, dati derivanti dal frazionamento del 30/09/2003 pratica n.806337 in atti dal 30.09.2003 (n. 13411.1/2003) – ex foglio 52 n.753 già n. 447 e precedentemente n.211

Regolarità edilizia ed urbanistica.

Dal sopralluogo effettuato non sono emerse costruzioni sui luoghi, per cui non risulta possibile allo stato esprimere un giudizio in merito alla regolarità edilizia

Gli appezzamenti di terreno di cui trattasi, secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale della Città di Chieri, risultano ricadere in Zona Br3, quale area parzialmente edificata e, come definita al punto f, di completamento, ai sensi dell'art. 31.4

delle N.T.A. Inoltre, in relazione alle varie parti del territorio in rapporto alle classi di idoneità d'uso, alle condizioni di dissesto e di pericolosità geomorfologica, i terreni di cui trattasi risultano ricadere, nel loro complesso, in parte in Classe IIa ed in parte in Classe IIb. Si rimanda al Certificato di Destinazione d'Urbanistica (C.D.U.) rilasciato dal Comune di Chieri in data 09/05/2024 ed allegato alla perizia dell'esperto.

L'esperto dà atto del rinvenimento delle seguenti pratiche:

pratica edilizia n. 261/2016, avente ad oggetto la richiesta di parere per il trasferimento di cubatura

pratica edilizia n. 349/2016, avente ad oggetto un P.E.C. per la costruzione di edifici residenziali.

Dai documenti trasmessi non sono emersi titoli abilitativi rilasciati per nuove costruzioni sui terreni in oggetto.

Questi i dettagli delle pratiche edilizie:

Parere di massima n. 261/2016, intestato a+++++++, avente ad oggetto la richiesta di parere per il trasferimento di cubatura, presentata il 10/08/2016 con il n. 34516 di protocollo, e rilasciata il 03/11/2016 con il n. 46767 di protocollo

Richiesta di P.E.C. n. 349/2016, intestato a+++++++, avente ad oggetto la richiesta di Strumento Urbanistico Esecutivo, quale P.E.C. per la costruzione di edifici residenziali, presentata il 16/11/2016 con il n. 48995 di protocollo, con richiesta di sollecito, con diniego e archiviazione della pratica espresso in data 07/01/2021

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.G.R. 19 maggio 1997 n°36-19211 e successive varianti, l'immobile ricade in zona Br3 - Aree parzialmente edificate (come definite al punto f completamento). Norme tecniche di attuazione ed indici: rif. Art. 31.4 N.T.A.. Fg. 52 N. 446 e 758/parte: Classe di pericolosità II - Sotto-Classe IIa - art. 25 NTA Fg. 52 N. 758/parte: Classe di pericolosità II - SottoClasse IIb - art. 25 NTA.

Come sopra detto, i terreni in esame ricadono in Area Urbanistica Br3, tra le aree parzialmente edificate (come definite al punto f completamento), per la quale è previsto un indice di densità territoriale di 1,25 mc/mq. Inoltre, dalle prescrizioni urbanistiche emerge che per i lotti di intervento che esprimono capacità edificatoria superiore a 2.000 mc, gli interventi dovranno avvenire in presenza di S.U.E.. Tenuto conto che la superficie complessiva dei due appezzamenti di terreno risulta pari a mq 2.875, la cubatura realizzabile

sarà data, pertanto, dall'applicazione dell'indice dell'area sulla superficie indicata, come segue:

$\text{mq } 2.875 \times 1,25 \text{ mc/mq} = 3.593,75 \text{ mc}$, ai quali occorrerà detrarre la cubatura di 175,00 mc, oggetto di cessione con atto rogito Notaio Angelo CHIANALE del 19/09/2019 rep. n. 86844/41273 e, **pertanto la cubatura residua risulterà:**

$\text{mc } 3.593,75 - \text{mc } 175,00 = \text{mc } 3.418,75 > 2.000 \text{ mc}$ (intervento soggetto a S.U.E.)

Quanto sopra è stato esposto dall'esperto in ragione delle prescrizioni vigenti attualmente e, pertanto, deve ritenersi puramente indicativo, non vincolante per lo scrivente e con tutte le riserve del caso, in quanto potrà essere soggetto a possibili variazioni.

Per quanto riguarda l'Attestato di Prestazione Energetica, si fa presente che i terreni non sono soggetti al campo di applicazione.

Per quanto non riportato qui, ci si richiama alla perizia del tecnico incaricato **geometra Francesco Lovecchio**, pubblicata unitamente al presente avviso.

Non risultano vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Per una più accurata descrizione dello stato ed ubicazione dei terreni si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto, consultabile sui siti internet www.astalegale.net; www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.torino.it e sul portale delle vendite pubbliche.

STATO DI OCCUPAZIONE: l'esperto dà atto di aver interrogato l'Agenzia delle Entrate e che non sono emersi atti di locazione o comodato registrati a carico dei terreni. Dal sopralluogo effettuato come Custode è emerso che il lotto che si pone in vendita si presenta come un ampio terreno seminato a prato, non recintato e privo di cartelli, segnali o recinzioni che ne denotino l'occupazione del proprietario o di terzi. Quindi i terreni sono a disposizione del debitore.

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, impiantistica e di sicurezza, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, e con la proporzionale proprietà di tutto quanto per legge, uso o consuetudine sia da considerarsi comune tra i proprietari di un medesimo fabbricato. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia) o per mancanza di qualità ai sensi di legge.

La vendita avverrà alle seguenti CONDIZIONI:

- **prezzo base** Euro 272.000 (euro duecentosettantaduemila)
- **offerta minima** Euro 204.000 (euro duecentoquattromila)
- rilancio minimo in caso di gara: **€ 2000**
- **termine per il pagamento del prezzo: 120 giorni**
- **termine per il deposito delle offerte** il giorno 7 aprile 2025 ore 12,00 (la presentazione è esclusivamente telematica);
- **inizio delle operazioni di vendita** (apertura ed esame buste telematiche e qualora non sia pervenuta alcuna offerta, fissazione di nuova vendita) il **giorno 8 aprile 2025** alle ore 10.00;
- **inizio dell'eventuale gara:** 8 aprile 2025 immediatamente dopo l'esame delle buste telematiche
- **termine dell'eventuale gara:** **11 aprile 2025** alla stessa ora inizio gara, salvo autoestensione automatica
- **udienza di aggiudicazione:** **11 aprile 2025** immediatamente dopo l'epilogo della gara.

ooooo

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Il gestore della vendita è **Astalegale.net**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call center
Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579, u.c. c.p.c. .

Modalità di presentazione delle offerte

1) 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.

2) è 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.

3) I documenti debbono essere allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine;

4) 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 termine indicato per la presentazione delle offerte (13 gennaio 2025 ore 12); 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;

5) le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta;

6) la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario, con causale "versamento cauzione", su conto corrente intestato a “E.I. 35/2024 TRIBUNALE DI TORINO” il cui IBAN è: IT15D0200801118000107234850 presso UNICREDIT S.p.A.; 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.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’offerta ed è ad esclusivo carico dell’offerente.

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 co. 4 e 5 del DM 32/15.

Contenuto dell’offerta

L’offerta deve contenere:

- l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, anno e numero di ruolo generale della procedura, indicazione del nome del Professionista Delegato;
- dati completi dell'offerente o degli offerenti e dunque: **l'indicazione delle generalità e codice fiscale** (e partita IVA qualora l'offerente sia un'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 ed indirizzo di posta elettronica;**
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri di chi sottoscrive l'offerta nell'interesse della società, nome e cognome del legale rappresentante, recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il **permesso di soggiorno in corso di validità;**
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni;
- la volontà di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa, o di crediti di imposta, ricorrendone i presupposti richiesti dalla legge;
- numero, data ed ora di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del conto di addebito del bonifico per eventuale restituzione della cauzione;
- indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 2/2015
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni via SMS previste nel regolamento suddetto.

Documenti da allegare all'offerta, A PENA DI INAMMISSIBILITA'

1. la documentazione attestante il versamento (copia della cd "contabile") effettuato tramite bonifico bancario della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari.

2. la ricevuta dell'avvenuto versamento dell'imposta di bollo digitale della somma di € 16,00;
3. **per le persone fisiche allegare la fotocopia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); per le società e altri enti allegare fotocopia della carta di identità, copia della visura camerale 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, con l'indicazione di un recapito telefonico;
4. nella sezione "Caricamento altra documentazione" sarà possibile allegare ulteriore documentazione utile, quale la copia del codice fiscale dell'offerente, del legale rappresentante della società offerente o del coniuge dell'offerente coniugato in regime patrimoniale di comunione di beni o di eventuale procuratore (munito di procura redatta a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata), e ogni altro documento o informazione utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

oooooo

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

oooooo

PAGAMENTO BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con 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 del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI.

Presso il Tribunale di Torino scala C, quarto piano, nell'atrio è aperto il martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10 alle ore 13.00 uno sportello informativo vendite giudiziarie presso il quale è possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata ed alla piattaforma di gestione della gara telematica ed un supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica. E' necessario un previo appuntamento telefonico al 011.4329609.

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, Via P. Palmieri 36.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astalegale.net

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

All'udienza il Professionista Delegato:

verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;

verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;

provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Si precisa che, in caso di presenza di regolare istanza di assegnazione formulata dal creditore, se l'unica offerta presentata o se l'offerta risultante più alta al termine della gara sarà inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, il bene verrà assegnato al creditore.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di pluralità di offerte valide, il Professionista Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara quindi avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le offerte in aumento avverranno tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato mediante posta elettronica certificata. La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di tre giorni, inizierà il **8 APRILE 2025** al termine

dell'esame delle offerte telematiche e terminerà tre giorni dopo tale inizio il **11 APRILE 2025**.

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

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 (tre) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di 3 (tre) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerta in aumento nel **periodo di prolungamento**, entro un massimo, in ogni caso di quattro (quattro) prolungamenti (e quindi, **per un totale di dodici minuti**).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

oooooooo

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.

Si ricorda che 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 domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c..

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

AGGIUDICAZIONE

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata per il giorno 11 aprile 2025 immediatamente dopo l'epilogo della gara.

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

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).

Il versamento del prezzo, al netto della cauzione, dovrà avvenire in unica soluzione tramite bonifico bancario sul conto intestato alla 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 in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D. Lgs. n. 385/1993), nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare tale facoltà, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario non intenda avvalersi di tale facoltà).

L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/1993, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare (secondo le modalità operative emesse dal Tribunale di Torino), entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

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, in Torino, via P. Palmieri 36, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione. Il tutto fatti salvi gli eventuali conguagli.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovute al delegato per le formalità inerenti il trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

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.

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al Professionista Delegato, a mezzo posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento; in assenza di tale comunicazione, il delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. e per gli effetti di cui all'art. 586 c.p.c., 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, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. n.231/2007 (antiriciclaggio).

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").

CUSTODIA

Custode dell'immobile pignorato è **lo stesso Professionista Delegato** ed è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Si precisa che, nel caso del terreno in vendita, si tratta di terreni non recintati, privi di cancello ed accessibili dalla pubblica via.

La richiesta di visita dell'immobile può essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti. Le visite dell'immobile saranno fissate, previo accordo con il Custode, 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.

Qualora l'immobile aggiudicato fosse occupato e non vi siano titoli opponibili alla procedura, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 comma VI cpc come modificato dalla legge n. 8 del 28/2/2020. Le spese di liberazione dell'immobile, in tale caso, verranno poste a carico della procedura.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omissis il nominativo dell'esecutato e di eventuali terzi, sia:

pubblicato sul portale delle vendite pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita;

pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.torino.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il Professionista Delegato

dispone

la comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di inizio delle operazioni di vendita al fine di esaminare le offerte pervenute e al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 28 gennaio 2025.

II PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Dania Molinari