

avvocato Cristina Volta
Corso Rosselli 44 - 10128 Torino
tel. 011.502619 - fax 011.0260878
mail: cristinamaria.volta@libero.it
ec: cristinamariavolta@pec.ordineavvocatitorino.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avvocato Cristina Volta con studio in Torino, Corso Rosselli n. 44, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE n.1038/2019 + 298/2024 dal G.E. Dott.ssa Simona Gambacorta con ordinanza di delega in data 10/12/2024

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

in un unico lotto della piena proprietà dei seguenti beni immobili:

in Comune di La Loggia (TO), Via Vittorio Veneto n. 9, unità immobiliare ad uso residenziale facente parte dello stabile di civile abitazione elevato a quattro piani fuori terra, oltre piano interrato, ed entrostante a terreno distinto al Catasto Terreni con Foglio 3, n. 460, e precisamente:

-al piano secondo (3° f.t.) della scala "B": alloggio meglio distinto con il numero 11 e colorato in rosso nella planimetria di piano allegata all'atto a rogito Notaio Luigi Fissore di Carmagnola (TO) del 31.07.1986, rep. n. 125697/40957, trascritto in data 14.08.1986 ai nn. 20132/15559, allo stato composto di ingresso, due camere, cucina, bagno, ripostiglio e due balconi, alle coerenze: cortile comune, altro alloggio del piano con accesso dalla scala "C", Via Vittorio Veneto, alloggio distinto con il numero "12" e vano scala "B";

-al piano interrato della scala "B": locale a uso cantina meglio distinto con il numero 11 e colorato in rosso nella planimetria di piano allegata all'atto sopra citato, alle coerenze:

corridoio comune, cantina al n. "14", cantina n. "10", intercapedine e cantina n. "9".

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

al Catasto Fabbricati del Comune censuario di La Loggia (TO) l'unità immobiliare è censita con corretta intestazione come segue:

Foglio 3, particella 460, subalterno 11, Via Vittorio Veneto n. 9, piano 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 103 mq, rendita € 464,81.

Il tutto come meglio riscontrato dall'esperto dalla planimetria indicativa e dalla documentazione catastale.

All'immobile competono le proporzionali quote di comproprietà su tutte le porzioni del fabbricato che sono da ritenersi comuni ed indivisibili a norma di legge, uso e consuetudine, nonché per Regolamento di Condominio allegato sotto la lettera "F" all'Atto a rogito Notaio Luigi Fissore di Carmagnola (TO) del 31.07.1986, rep. n. 125697/40957, trascritto in data 14.08.1986 ai nn. 20132/15559, allegato alla perizia.

La vendita viene effettuata sotto l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli atti di provenienza: alla parte esecutata con Atto di compravendita a rogito Notaio Natale De Lorenzo di Torino del 25.11.2004, rep. n. 64456/22815, trascritto in data 27.11.2004 ai nn. 56866/37146 oltre che nel vigente Regolamento di Condominio di cui alla perizia (ut supra), nonché in osservanza di tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, indicati nei titoli seguenti, nonché di quelli indicati in ogni altro atto ivi richiamato, che si intendono qui integralmente trascritti e riportati con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato di stima in atti, e precisamente:

-atto di compravendita a rogito Notaio Luisa Quaglino Rinaudo di Torino del 12.12.1990, rep. n. 73156/20804, trascritto in data 08.01.1991 ai nn. 1011/808;

-atto di divisione con allegato Regolamento di Condominio a rogito Notaio Luigi Fissore di

Carmagnola (TO) del 31.07.1986, rep. n. 125697/40957, trascritto in data 14.08.1986 ai nn. 20132/15559.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto riferito nella Relazione peritale per le caratteristiche costruttive del fabbricato e dei cespiti pignorati.

TITOLI ABILITATIVI E DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' - REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE:

il perito rappresenta i seguenti accertamenti conseguenti alle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di La Loggia (TO):

-il fabbricato compendiante l'alloggio fu edificato in forza di Licenza Edilizia rilasciata in data 18.10.1962, rinnovata con Licenza Edilizia rilasciata in data 07.11.1963;

-per la sopraelevazione del fabbricato fu rilasciato Nulla Osta in data 24.07.1964;

-la Licenza di Abitabilità fu rilasciata in data 04.01.1966;

-non sono stati reperiti ulteriori titoli abilitativi inerenti il bene in esame.

Dalla Ctu si evince inoltre come, dalla disamina degli elaborati del P.R.G.C. vigente, il complesso edilizio ricada nell'area normativa "Centro Storico - Ra"; da punto di vista urbanistico l'esperto non ha rilevato irregolarità.

CONFORMITA' EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA DELL'IMMOBILE:

-per quanto concerne la regolarità edilizia dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, rappresenta l'esperto come, dai rilievi effettuati a campione rispetto alla Licenza Edilizia rilasciata il 07.11.1963, siano state riscontrate le seguenti difformità:

-a livello di intero fabbricato: difformità di sagoma, prospetti e distribuzione interna parti comuni;

-a livello dell'unità immobiliare: difformità relative alla distribuzione interna dell'alloggio e diversa consistenza della cantina.

Fatto salvo il parere superiore degli organi competenti, l'esperto ritiene che tutte le difformità in essere siano sanabili. Osserva altresì che per il ripostiglio è in ogni caso l'interdetto l'attuale uso a cameretta in quanto non conforme ai requisiti richiesti dalla normativa igienico-edilizia.

Per quanto attiene la regolarità catastale ha rilevato il Ctu nella Planimetria catastale una distribuzione interna parzialmente difforme rispetto allo stato di fatto, rappresentando, pertanto, che tale documentazione dovrà essere aggiornata.

Il perito ha segnalato come, per poter procedere alla regolarizzazione dell'alloggio, occorra dapprima ottenere la sanatoria delle parti comuni dell'intero condominio, precisando che il relativo costo verrà ripartito pro quota tra i vari condomini (da quanto riferito dall'Amministratore al Ctu tale attività è già stata deliberata); ciò posto, il medesimo Ctu ha inoltre evidenziato una stima degli oneri inerenti la regolarizzazione edilizia ed amministrativa dell'immobile in esame (pratiche burocratiche, sanzioni, diritti, ecc...) in via puramente indicativa e non pregiudizievole.

L'esperto ha rappresentato altresì come l'immobile non ricada nel campo di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020 (legge di bilancio).

Per maggiori dettagli su eventuali irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali del presente immobile, si invita in ogni caso alla consultazione dell'elaborato peritale. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e all'art. 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Sul punto si richiama integralmente la Ctu, alla cui lettura si rimanda.

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).

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA: dalla Ctu risulta che l'immobile sia dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica n. 2020 211019 0003 (classe Energetica "E"), redatto in data 20.01.2020 e regolarmente ricevuto dal SIPEE.

STATO DI POSSESSO E TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO: dalla perizia si evince come, alla data del sopralluogo, l'immobile pignorato fosse occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato a Moncalieri (TO), in data 18.02.2020 al n. 1041, serie 3T. Sebbene il contratto citato non sia opponibile alla procedura, rilevato che il conduttore è in regola con i pagamenti del relativo canone, su istanza dei creditori il G.E. ha autorizzato il custode a negoziare con esso conduttore proroga della locazione sino all'aggiudicazione.

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. 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 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima ed al 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.tribunale.torino.it,

www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: €. 98.000,00=;
- 2) offerta minima: €. 73.500,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: €. 1.000,00=;
- 4) termine di presentazione delle offerte: **14 aprile 2025 ore 12:00;**
- 5a) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **15 aprile 2025 ore 15:30** presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Rosselli n. 44 primo piano scala A;
- 5b) data, ora di inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): **15 aprile 2025, al termine dell'esame delle offerte pervenute;**
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 19 U 02008 01116 000107280819 (c.c. intestato Esecuzione Immobiliare 1038/2024 Tribunale di Torino – Avv. Cristina Maria Volta, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a..
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **18 aprile 2025 ore 16:00** (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 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 PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

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

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), 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). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale, autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di minori; per extracomunitari il permesso di soggiorno in corso di validità. **Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità del legale rappresentante, 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.

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. **Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

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 avverranno, alla presenza delle parti, oppure in collegamento telematico o videoconferenza con le parti mediante programmi in dotazione delle parti oppure con note scritte anche in considerazione delle modalità di cui al protocollo del 10.04.2020 (ex art. 83, comma 7, lettera h D.L. 18/2020) per la trattazione delle udienze di esecuzione, a cura del Professionista delegato Avv. Cristina Volta al seguente indirizzo: Torino, Corso Rosselli n. 44, piano 1° scala A. A tal proposito si invitano il creditore precedente e gli intervenuti a contattare il Delegato qualche giorno prima dell'udienza al fine di concordare le modalità di partecipazione all'udienza.

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 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, 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 precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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 sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

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

Si precisa che, 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.

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta (documenti di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace).

Contenuto dell'offerta.

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Versamento della cauzione.

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso – cd. Offerta minima - e quindi non inferiore ad € 73.500,00) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino (Cod. Iban: IT 19 U 02008 01116 000107280819 - v. ut supra).

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte (**14 aprile 2025 ore 12**). Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'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 ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Pagamento del bollo.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente nella misura di € 16,00) 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.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie (presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – 10138 Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – STANZA N. 41102 – Orari di apertura al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30. E' necessario fissare appuntamento tramite il numero telefonico 011/4329609) sarà possibile ricevere supporto tecnico e 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 **15 aprile 2025** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **18 aprile 2025 alle ore 16,00**; 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 **18 aprile 2025 ore 16,00**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta).

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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, e precisamente nel termine di 120 giorni - o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta - decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione (IBAN IT 19 U 02008 01116 000107280819 ut supra). Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente della procedura.

In caso di 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 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 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, in conformità e con i limiti di cui alla Circolare 17.05.2016 del Presidente del Tribunale di Torino, Sezione Esecuzioni Immobiliari - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, - o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta, 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 di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di 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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario ex art. 585 comma 4 c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; la relativa dichiarazione dovrà essere allegata alla bozza del decreto di trasferimento che sarà trasmessa al Giudice dell'Esecuzione.

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

E' delegato custode l'Avv. Cristina Volta, il quale si avvale, quale propria ausiliaria nell'espletamento delle attività di custodia, dell' Avv. Alessandra Vacca (contattabile ai seguenti recapiti: mail: cristinamaria.volta@libero.it; telefono: 011502619/3389139721). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Si precisa, in ogni caso, che le visite richieste dagli interessati potranno essere 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, previo accordo con il custode.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

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 e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c.,

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della 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 per eventuale udienza di incanto e al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 07 gennaio 2025

Il professionista delegato

Avv. Cristina Volta