

**Avv. Alessandro MAZZA**  
*patrocinante in Cassazione*  
Via Grassi, 9 - 10138 TORINO  
011/0881844  
C.F.: MZZ LSN 65P13 E463D  
mazza@esecuzioneistudio.it  
*alessandro.mazza@cnfpec.it*

## TRIBUNALE DI TORINO

### ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. N. 831/2020 RIUNITA ALLA N. 611/2022

#### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Alessandro MAZZA del Foro di Torino, professionista delegata per il compimento delle operazioni di vendita dal G.E. Dott.ssa Francesca ALONZO con ordinanza 8.9.2023, comunicata il 9.9.2023, nell'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 831/2020 riunita alla n. 611/2022.

#### ORDINA

#### LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

del seguente:

#### LOTTO UNICO

**Ubicazione, descrizione, dati catastali e coerenze.** In **TORINO, C.so Giulio Cesare, n. 63**, quartiere San Donato, piena proprietà di appartamento della superficie commerciale di 97,00 mq, composto di tre camere, cucina e un bagno, con un balcone sul corso ed un balcone verso il cortile, oltre ad una cantina pertinenziale al piano interrato. L'appartamento è sito al piano secondo di un edificio di complessivi otto piani, oltre piano interrato.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune Torino al foglio 1149, mappale 783, subalterno 23, Corso Giulio Cesare 63, piano 2, categoria A/3, consistenza 5,5 vani, consistenza commerciale complessiva 97 mq.

**Conformità edilizia, catastale e urbanistica.** Dalla perizia in atti, redatta in data 20.6.2023 dal C.T.U. nominato dal Tribunale, risulta quanto segue.

Pratiche edilizie: per il civico richiesto sono state reperite 41 pratiche edilizie, quelle significative ai fini dell'unità in esame sono: **permesso di costruire Prot 1958 1 11170 N. 255/1973**, del 2/4/1958 intestata a D per la sopraelevazione e sistemazione casa; **autorizzazione abitabilità Prot 1961 2 80012**, del 9/5/1962 intestata a D; **opere interne art 48 L47/85, Prot 1986 9 30308** del 25/7/1986 intestata a D (che non è risultata pertinente in quanto riferita ad appartamento al piano 7°); **opere interne/esterne DI 154/96 art9, Prot 1996 9 1519** del 9/8/1996 intestata a D (che non è risultata pertinente in quanto riferita ad appartamento al piano 7°); **CILA TUE art 6 bis, Prot 2019 20 9992** del 14/5/2019 intestata a X (che non è risultata pertinente in quanto riferita ad appartamento al piano 4°)

### Regolarità edilizia ed urbanistica

Con riferimento alla situazione urbanistica, il CTU non ha avanzato osservazioni, mentre, con riferimento alla situazione edilizia, l'immobile è risultato non conforme, ma regolarizzabile. In particolare, sono state rilevate le seguenti difformità: la porta di ingresso della cucina è stata spostata a sinistra di circa 2 metri. Il muro che delimitava frontalmente il corridoio separandolo dal salotto è stato rimosso. La porta che dava accesso alla camera d'angolo (a sinistra del corridoio) è stata spostata più in prossimità della facciata su via. La porta che dava accesso alla camera (a destra del corridoio) è stata spostata in prossimità della facciata sulla via, chiudendo la precedente che aveva accesso dall'antibagno. La porta del bagno è stata eliminata e l'antibagno è stato inglobato nel bagno. Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione planimetrica ed aggiunta di una porta tra il bagno e l'antibagno in modo da ricreare l'antibagno stesso, dal momento che un bagno non può aprirsi direttamente su di un locale abitabile. I costi di regolarizzazione sono stimati (a titolo puramente indicativo) dal CTU in complessivi € 2.000,00 tra oneri ed onorari.

Per quanto concerne la regolarità catastale, l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. In particolare, sono state rilevate le seguenti difformità: la porta di ingresso della cucina è stata spostata a sinistra di circa 2 metri. Il muro che delimitava frontalmente il corridoio separandolo dal salotto è stato rimosso. La porta che dava accesso alla camera d'angolo (a sinistra del corridoio) è stata spostata più in prossimità della facciata sulla via. La porta che dava accesso alla camera (a destra del corridoio) è stata spostata in prossimità della facciata sulla via, chiudendo la precedente. La porta del bagno è stata spostata verso il corridoio ampliando il bagno. Per quanto riguarda la cantina la stessa è stata scambiata (per quanto riguarda l'uso) con quella di un altro condomino il quale (come riferisce la proprietà esecutata) si è detto disponibile ad un nuovo scambio in modo che l'appartamento goda dell'utilizzo della cantina indicata sulla mappa catastale. In fase di vendita occorrerà verificare che lo scambio sia effettivamente annullato e la cantina liberata. Le difformità rilevate sono regolarizzabili mediante variazione planimetrica, con una spesa indicativa di € 500,00 tra oneri ed onorari.

**Altre informazioni.** Dalla perizia in atti, risulta che:

- le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a €1650 circa;
- la quota fissa dell'impianto di riscaldamento è di €403,00;
- la quota variabile media dell'impianto di riscaldamento a consumo è di € 976,00 (variabili).

- risultano deliberate spese straordinarie relative alla caldaia condominiale cui pro-quota spetterebbero all'appartamento in vendita: € 668,00+€ 800,00 circa.

**Formalità pregiudizievoli cancellabili con il Decreto di trasferimento del Giudice dell'esecuzione** (la cancellazione sarà eseguita a cura della procedura, ma con costi a carico dell'aggiudicatario):

**1) ipoteca volontaria** iscritta ai nn. 4878/914 del 01.02.2008 derivante da concessione a garanzia di mutuo del 25/01/2008, n. di repertorio 99275/34480 a favore di X contro Y e Z, capitale €120.000,00, totale €240.000,00, durata 25 anni;

**2) pignoramento immobiliare** trascritto ai nn. 43340/31477 del 15.12.2020, derivante da verbale di pignoramento immobili del 09.12.2020, n. di repertorio 14834 a favore di W contro X, grava su 1/2dell'immobile in Torino Foglio 1149 Particella 783, Sub. 23;

**3) pignoramento immobiliare** trascritto ai nn. 42446/31622 del 05.10.2022, derivante da verbale di pignoramento immobili del 24.08.2022, numero di repertorio 20286, a favore di X contro X E Y, grava su Torino Foglio 1149 Particella 783 Sub. 23.

Non è presente la certificazione energetica.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero (al momento del sopralluogo del CTU erano ancora presenti beni della parte eseguita).

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto descritto nella perizia di stima in atti, alla quale si rimanda per maggiore precisazione.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 46, D.P.R. 380/2001 e s.m. i. *"(...) l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità giudiziaria"*

Per maggiori dettagli, anche in merito alla situazione amministrativa ed urbanistica, si rinvia alla documentazione in atti e, in particolare, alla consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione.

\* \* \*

## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gestore della vendita telematica asincrona: **Astegiudiziarie In Linea S.p.a. (portale: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it))**

1) Prezzo base: € 104.000,00

2) offerta minima efficace ex art. 571, secondo comma, c.p.c.: € 78.000,00

3) rilancio minimo in caso di gara: € 3.000,00.

- termine deposito offerte telematiche: **ore 23,59 del 07 aprile 2025;**

- udienza di apertura buste ed esame delle offerte: **08 aprile 2025, ore 17.30;**

- inizio gara ex art. 573 c.p.c.: 08 aprile 2025, al termine della verifica delle buste, termine gara: stesso orario dell'inizio (salvo prolungamenti).

- la **cauzione** deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto e deve essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a:

**“ESEC. IMM.RE RGE N. 831/2020 TRIB. ORD. DI TORINO”**, presso Banca Territori del Monviso, **codice iban IT64N088330100000000007892** (indicare nella causale; “cauzione”).

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

**Le persone fisiche devono 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”. **Devono essere allegati all'offerta:** 1) la ricevuta di pagamento del bollo in modalità telematica (v. infra), 2) copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale, 3) la contabile del bonifico della cauzione.

**Le Società e altri enti devono indicare:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. **Devono essere allegate all'offerta:** 1) la ricevuta di pagamento del bollo in modalità telematica (v. infra), 2) la copia della carta d'identità del legale rappresentante, 3) la 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, 4) la contabile del bonifico della cauzione.

**Offerte plurisoggettive:** quando l’offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti all’offerente titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all’offerente che sottoscrive digitalmente l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata; la procura deve essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine. Le offerte plurisoggettive prive di procura speciale rilasciata al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l’offerta, non saranno ritenute valide e non saranno ammesse.

**Offerta individuale:** quando l’offerta è formulata singolarmente, il presentatore e l’offerente devono coincidere, in caso contrario l’offerta non sarà ritenuta valida e non verrà ammessa. Non è ammessa la partecipazione a mezzo procuratore speciale che non si anch’egli offerente, soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.

## **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 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](mailto: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.

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 le ore 12.00 del giorno antecedente l'udienza di apertura delle buste; 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.

Salvo quanto già previsto sopra, **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, se il presentatore e l'offerente non coincidono in caso di offerta individuale.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

**Versamento della cauzione** Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario con le modalità sopra dettagliatamente indicate. La cauzione si riterrà versata se l'importo risulterà accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di apertura delle buste telematiche. 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 tempestivo accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inefficacia dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato, decurtato di eventuali oneri bancari per la restituzione, verrà restituito mediante bonifico nei giorni successivi la chiusura dell'asta. Il delegato provvederà automaticamente alla restituzione, senza necessità di alcuna richiesta.

**Pagamento del bollo in modalità telematica.** 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: [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it) o al numero 0586/20141.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (martedì mercoledì e giovedì dalle 10:00 alle 13:00) 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.

## **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 Cancellerie o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio legale GIARDINI MAZZA SANVIDO E ASSOCIATI, in Torino, Via Grassi, n. 9, alla presenza delle parti.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno ed ora indicati nelle condizioni generali di vendita sopra indicate. 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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.

La gara telematica, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio e terminerà nei giorni e negli orari già indicati nelle condizioni generali di vendita sopra indicate; 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.

A pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel diverso termine indicato nella propria offerta, se inferiore a 120 giorni. Nel caso in cui l'offerta venga presentata senza indicazione del termine del saldo prezzo o con un termine superiore a 120 giorni, esso si intenderà comunque uguale a 120 giorni.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

### **AGGIUDICAZIONE**

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato trascorso il termine sopra indicato senza che vi siano stati ulteriori rilanci da parte degli offerenti. All'esito della gara si procederà all'aggiudicazione definitiva nei termini sopra indicati.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggiore prezzo offerto;
- a parità di maggiore prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
- a parità, altresì di cauzione versata, minore termine indicato per il saldo del prezzo;
- a parità, altresì, di termine per il saldo del prezzo, prevarrà l'offerta presentata temporalmente prima.

### **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 un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro il termine più breve indicato nella propria 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 cui ammontare sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio 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.

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.

N.B.: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto fondiario tramite il suo procuratore, 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 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, ai sensi dell'art. 41 n. 5 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. 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. Al fine di ottenere il versamento diretto il creditore fondiario dovrà obbligatoriamente dapprima presentare istanza ex art. 41 T.U.B., al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione del compendio pignorato e depositare al professionista delegato nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione la nota di precisazione del credito, in difetto, l'aggiudicatario verserà il saldo prezzo sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 496 c.p.c.

**Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà, inoltre, allegare dichiarazione aggiornata di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007). Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ai sensi della normativa su richiamata.**

**Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).**

**In caso di aggiudicazione da parte di soggetto coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni si dovrà allegare inoltre estratto di atto di matrimonio.**

#### **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 all'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](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

#### **ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

#### **CUSTODIA**

Dei beni pignorati è stato nominato custode l'Avv. **Alessandro MAZZA**, contattabile al numero **3355775768**. La richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti. Le visite degli immobili richieste dagli interessati sono 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.

In ossequio alla nuova formulazione dell'art.560 c.p.c. comma 6, c.p.c., il Delegato informa che 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., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

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

### **PUBBLICITA'**

**a)** la pubblicità del presente avviso verrà effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita;

**b)** la pubblicità del presente avviso, omissis il nominativo del debitore esecutato e di eventuali terzi, verrà effettuata almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

**c)** eventuali attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione vengano effettuate presso lo "STUDIO LEGALE MAZZA SANVIDO" in Torino, via Giuseppe Grassi, n. 9, nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle 12:30, esclusi i giorni festivi ed il sabato.

Coloro che avessero necessità di informazioni sull'immobile in vendita, sulla perizia e/o sulla documentazione, potranno contattare il Delegato al n. 011.0881844 dalle ore 09.00 alle ore 12.30, esclusivi sabato, festivi e prefestivi.

### **DISPONE**

la comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute ed eventuale gara *ex art. 573 c.p.c.*

Torino, lì 10 gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandro MAZZA

