

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 530/2023

La sottoscritta Rosalba Ciurcina, avvocato con studio in Torino, via Antonio Genovesi 2, professionista delegato nominato dal G.E. dott.ssa Simona Gambacorta con ordinanza in data 9 luglio 2024,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti immobili:

LOTTO 1

PIENA PROPRIETA' GRAVATA PER LA QUOTA DI UN MEZZO DA DIRITTO DI ABITAZIONE spettante a soggetto nato il 23 giugno 1942:

In Comune di BUTTIGLIERA ALTA, frazione Ferriera, corso Alfonso Vandel 4:

a) porzione di casa bifamiliare (lato est), libera su tre lati, elevata a un piano fuori terra oltre piano seminterrato e sottotetto (in comune con la restante porzione di casa bifamiliare), entrostante a cortile pertinenziale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 4 particella 478, sub. 8, bene comune non censibile ai subalterni 1, 3, 5 e 6, composta di:

- al piano terreno-rialzato (a cui si accede sia tramite la scala comune a terzi - bene comune non censibile sub. 10 - che da scala di servizio appoggiata al balcone sul lato est adiacente la cucina), quattro vani, bagno, disimpegno, ripostiglio e tre balconi;

- al piano seminterrato (a cui si accede sia tramite la scala comune a terzi - bene comune non censibile sub. 10 - che da ampia apertura dotata di serramento metallico e vetro e rampa di accesso dal cortile), locali accessori quali cantina, tavernetta, sgombero e w.c.;

b) ampia tettoia chiusa composta da un unico vano con w.c.;

il tutto formante un sol corpo e posto alle complessive e generali coerenze di: corso Vandel, proprietà particelle 158, 433 e 363 del Foglio 4 della mappa C.T. e immobili censiti al Foglio 4, particella 478, subalterni 9, 7, 2 e 10 (beni comuni non censibili a tutti i subalterni).

La vendita viene fatta sotto l'osservanza: dell'atto rogito notaio Insabella Rep. n. 35253/8207 del 29 febbraio 1976, registrato a Rivoli l'11 marzo 1976 al n. 1385 e dell'atto rogito notaio Maurizio Podio Rep. n. 95292/25879 del giorno 8 febbraio 1992, trascritto in data 28 febbraio 1992 ai n.ri 1762/1431.

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Buttigliera Alta come segue:

= Foglio 4, particella 478, sub. 1 - corso Alfonso Vandel 4 – piano S1-T – cat. A/2 – cl. 1 – vani 5,5 - Rendita Catastale Euro 497,09;

= Foglio 4, particella 478, sub. 3 - corso Alfonso Vandel 4 – piano S1 – cat. C/6 – cl. 2 – mq. 67 - Rendita Catastale Euro 207,62;

= Foglio 4, particella 478, sub. 6 - corso Alfonso Vandel 4 – piano T – cat. C/6 – cl. 3 – mq. 10 - Rendita Catastale Euro 36,15 (secondo quanto riferito dal nominato esperto, tale unità risulta essere stata completamente demolita e non risulta essere stato effettuato l'aggiornamento catastale);

= Foglio 4, particella 478, sub. 5 - corso Alfonso Vandel 4 – piano T – cat. C/7 – cl. U – mq. 87 - Rendita Catastale Euro 94,36.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto geom. Luigi Giaccone) risulta:



- che il fabbricato compendiante i locali di cui sopra è stato costruito in forza di licenza edilizia n. 8 del 4 febbraio 1976;
- che è stato rilasciato nulla-osta in data 3 luglio 1976 per varianti alla licenza edilizia 8/76;
- che è stata rilasciata concessione per la edificabilità n. 13 in data 17 giugno 1977 per costruzione recinzioni, fognature, wc nella tettoia, unione rampe e divisorio al piano seminterrato;
- che è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 402 in data 9 novembre 1988 per costruzione tettoie;
- che è stata rilasciata autorizzazione n. 139/88 in data 15 settembre 1988 per adeguamento prevenzione incendi serbatoio gasolio;
- che è stata rilasciata autorizzazione n. 20/83 in data 18 marzo 1993 per costruzione recinzione e scala e chiusura capannone;
- che è stata rilasciata autorizzazione n. 45/99 in data 22 giugno 1999 per demolizione tettoia, chiusura capannone esistente, pavimentazione cortile ed allaccio fognatura bianca;
- che è stata rilasciata l'agibilità con autorizzazione n. 566 in data 30 marzo 1982;
- che, secondo quanto riferito dal nominato esperto, i locali oggetto del lotto di cui sopra presentano le irregolarità edilizie dettagliatamente indicate nella perizia in atti (pagg. 8 e 9).

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

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.

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, che quanto oggetto di vendita è dotato dell'attestato di prestazione energetica n. 2016 111671 0288 redatto in data 30 marzo 2016, classe energetica F.

La presente vendita 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 non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

LOTTO 2

In Comune di GIAVENO, borgata Fusero 14:

- alloggio al piano secondo (3° f.t.), composto di due vani, bagno e balcone oltre a sovrastante sottotetto esclusivo, alle coerenze: strada, cortile a due lati e altra unità immobiliare del piano.

La vendita viene fatta sotto l'osservanza: dell'atto rogito notaio Piacentino Rep. n. 26019/10296 del 19 giugno 1988, registrato a Rivoli il giorno 1 luglio 1988 al n. 1770 e trascritto in data 11 luglio 1988 ai n.ri 4012/2939.



Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Giaveno al Foglio 47, particella 496, sub. 5 – borgata Fusero 14 – piano 2 – cat. A/3 – cl. 1 – vani 2,5 - Rendita Catastale Euro 135,57.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto geom. Luigi Giaccone) risulta:

- che il fabbricato compendiate l'unità immobiliare di cui sopra è stato costruito in forza di nulla-osta n. 5260 del 18 febbraio 1970 per demolizione e ricostruzione;
- che è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 527/85 in data 1 agosto 1997 per realizzazione piano secondo compendiate due alloggi;
- che il nominato esperto non ha reperito l'abitabilità;
- che, secondo quanto riferito dal nominato esperto, l'immobile oggetto del lotto sopra descritto presenta le seguenti irregolarità edilizie: mancata sanatoria del balcone lato nord e differente altezza dei locali.

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

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.

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, che l'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica n. 2016 111671 0289 redatto in data 30 marzo 2016, classe energetica G.

La presente vendita 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 non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO PRIMO

PREZZO BASE: € 132.000,00

OFFERTA MINIMA: € 99.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 6 maggio 2025 ore 15.30



LOTTO SECONDO

PREZZO BASE: € 14.000,00

OFFERTA MINIMA: € 10.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 6 maggio 2025 ore 15.45

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 5 maggio 2025 ore 20.00, con le precisazioni di cui infra;

CAUZIONE: PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT36Z030480100000000097170

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino, via Antonio Genovesi 2

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - www.spazioaste.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE.

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

Gli avvocati possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (in tal caso la procura deve essere allegata all'offerta) oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c..

A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA

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 o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'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 casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da due distinte fasi: generazione dell'offerta ed invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita 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.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala 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.

ATTENZIONE: l'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 20.00 del 5 maggio 2025. Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 20.00 del giorno di cui sopra.

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.

A.3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione;**
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità anche del coniuge);

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del tesserino del codice fiscale anche del coniuge);

= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario;

= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di



altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al 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";

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata in caso di offerta presentata ex art. 579 comma 3 c.p.c.;

= copia della contabile del versamento della cauzione.

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

= **Persone fisiche**: se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= **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 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 e può essere allegata anche in copia per immagine.

A.4 - CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca del Piemonte S.p.A., le cui coordinate sono: IBAN IT36Z030480100000000097170, intestato a Esecuzione Immobiliare n. 530/2023 del Tribunale di Torino c/o avv. Rosalba Ciurcina.

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.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" con indicazione del lotto cui si riferisce e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 - PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti



di marche da bollo digitali” e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all’offerta, alla pec inviata all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l’utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all’indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano – stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 **previo necessario appuntamento telefonico al n. 011/4329609**) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

Si ribadisce che per avere informazioni presso il Punto Informativo di cui sopra è assolutamente necessario concordare un appuntamento telefonico.

E’ possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

A.7 - CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia alla sottoscritta avv. Rosalba Ciurcina.

Le attività di custodia saranno svolte dalla sottoscritta anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all’acquisto hanno facoltà di contattare la scrivente ai seguenti recapiti cellulare 3491021250 - e-mail rosalbacieurcinaiinfocustodia@591bis.com, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi dell’eventuale visita.

Le visite potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L’apertura delle buste, l’esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza delle parti, a cura del sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, via Antonio Genovesi 2.

Tutte le 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 sono effettuate presso il proprio studio in Torino, via Antonio Genovesi 2 nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30, previo appuntamento telefonico.

B.2. - OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

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” ovvero al normale indirizzo di “posta elettronica certificata” utilizzato per presentare 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.

L’inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 6 maggio 2025 ai seguenti orari:

LOTTO 1 alle ore 15.30

LOTTO 2 alle ore 15.45

Per ciascun lotto si procederà come segue.



La scrivente esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

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

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

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

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, **inizio, per ciascun lotto, il giorno 6 maggio 2025 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata per il **giorno 9 maggio 2025 ore 17.15**.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal sottoscritto professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio della scrivente.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni



pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal sottoscritto professionista 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 sottoscritto professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, la scrivente verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

B.4 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE 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.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario si avvalga di tale modalità per l'effettuazione del saldo prezzo, dovrà (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Torino) tempestivamente depositare, a sua cura e spese, presso la competente Cancelleria (scala C, 4° piano), istanza per l'affiancamento al professionista delegato, del notaio rogante l'atto di mutuo; tale notaio verrà nominato dal G.E. quale sub-delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché per l'effettuazione delle comunicazioni alle pubbliche amministrazioni prescritte per legge.

* * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

= 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 relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.it.

Torino, 5 febbraio 2025

Il professionista delegato
avv. Rosalba Ciurcina

