

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari
VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO
Esecuzione Immobiliare n. 121/2024

* * * * *

La sottoscritta Avv. Annamaria Marcone, avvocato con studio in Torino, Via Massena n. 87, delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. R.G.E. n. 121/2024 dal G.E. Dr.ssa Francesca Alonzo con ordinanza del 29 novembre 2024;

- viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal Dlgs 10 ottobre 2022 n. 149
- visti gli artt. 591bis e 576 c.p.c.;

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE BENI

Piena proprietà di un'unità immobiliare residenziale sita in TORINO, Via Francesco Baracca n. 1, della superficie catastale di mq 77,00:

- per la quota di 1/2 di proprietà intestata a "A1", acquistata in regime di comunione legale dei beni con "A2"
- per la quota di 1/2 di proprietà intestata a "A2", acquistata in regime di comunione legale dei beni con "A1"

L'unità immobiliare pignorata fa parte di complesso condominiale con ingresso da via Tommaso Gulli n. 38 e via Francesco Baracca n. 1, elevato a cinque piani fuori terra oltre ad un piano sotterraneo e a due autorimesse edificate nel cortile, interamente destinato ad uso abitazione, uffici e cantine; con accesso dall'androne pedonale e carraio al numero civico 1 di via Baracca il bene pignorato è costituito da:

- alloggio al piano terzo (quarto fuori terra) composto di ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone verandato, due camere e bagno distinto con la lettera "D" nella pianta del relativo piano compresa nella planimetria allegata al Regolamento di condominio depositato con atto a rogito Notaio Astore Pietro del 08/06/1954 repertorio n. 32559/15125;
- cantina al primo piano seminterrato distinta con il numero "7" nella pianta del relativo piano compresa nella planimetria allegata al Regolamento di condominio sopra citato.

La struttura del fabbricato è in cemento armato ed i tamponamenti esterni sono in muratura intonacata con balconi, alternati alle finestre, in sporgenza rispetto al filo di facciata. Relativamente alla porzione di fabbricato con accesso da Via Baracca n. 1 nell'anno 2017 è stato installato l'ascensore sul lato cortile in aderenza alla facciata del condominio e con aperture di sbarco sui pianerottoli infrapiano.

Dal portoncino blindato sul pianerottolo si entra nell'ingresso su cui si aprono tutti i locali dell'appartamento: la cucina con angolo cottura, di mq 14 circa, affacciata sul balcone verandato, il bagno con finestra (di mq 5 circa), la prima camera di mq 17 circa con finestra e la seconda camera di mq 18 circa con porta finestra sul balcone su via.

DATI CATASTALI

Il lotto unico risulta così accatastato:

Catasto fabbricati del Comune di Torino, foglio 1106 particella 703 subalterno 8, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 77, totale escluse aree scoperte mq 76, rendita 708,84 Euro, derivante per variazione per modifica identificativo catastale del 10/05/2006 in atti dal 10/05/2006 (Pratica n. TO0202030 – n. 102400.8/2006) dal foglio 36 particella 632 subalterno 8.

COERENZE

L'U.I. risulta posta alla seguente coerenza:

- alloggio: vano scala e pianerottolo condominiale, altra unità immobiliare del piano, Via Francesco Baracca, altra unità immobiliare e cortile comune;
- cantina: corridoio comune, altra cantina, sottosuolo cortile comune, altra cantina.

PRATICHE EDILIZIE

Dalle indagini svolte dal ctu nei pubblici uffici e da quanto indicato sull'atto di provenienza risultano presenti le seguenti pratiche:

Permesso di costruire n. 251 del 12/04/1954 (protocollo n. 1954-1-11037 del 01/01/1954) per la realizzazione di nuovo edificio residenziale a cinque piani fuori terra.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività protocollo n. 2017-9-8821 del 11/05/2017 per l'installazione di ascensore lato cortile in aderenza alla facciata del condominio, verificata positivamente il 15/05/2017.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Alloggio

Dal sopralluogo effettuato in sede di accertamento peritale è emerso che lo stato attuale dell'unità immobiliare pignorata è difforme dalla planimetria autorizzativa comunale in quanto:

- il balcone lato cortile ha conformazione planimetrica diversa da quanto autorizzato,
- sullo stesso balcone è stata installata una veranda in assenza di autorizzazione,
- la ripartizione interna non corrisponde perfettamente a quanto disegnato nel 1954.

Ai sensi del DPR 380/2001 come modificato dalla Legge n. 105 del 24 luglio 2024, considerato che "per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive [...] le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, [...] e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere" (art. 34 bis, lettera 2-bis), le difformità relative alla diversa conformazione planimetrica del balcone e alla ripartizione interna possono essere considerate rientranti nelle tolleranze esecutive.

La veranda è abusiva e deve essere rimossa; il costo per la rimozione può ammontare complessivamente ad € 500 (comprensivi di iva).

L'immobile risulta quindi non conforme ma regolarizzabile.

Cantina

Dal sopralluogo effettuato in sede di accertamento peritale è emerso che lo stato attuale della cantina di pertinenza dell'unità immobiliare pignorata è difforme dalla planimetria autorizzativa comunale in quanto durante l'edificazione dello stabile l'originaria cantina di dimensioni maggiori è stata suddivisa per crearne due di cui una è quella in questione.

Per regolarizzare la situazione attuale sarà necessario depositare una Segnalazione Certificata di Inizio attività in sanatoria con conseguente pagamento della sanzione pari a € 516,00 oltre ai relativi diritti di presentazione (attualmente pari ad € 218,30).

A questi si dovranno sommare i costi relativi alla redazione della pratica edilizia da presentare a firma di un professionista abilitato, che vengono indicati orientativamente in € 1.523,00 (€ 1.200 oltre oneri previdenziali ed iva) in quanto, con l'abolizione delle tariffe professionali, l'onorario

viene stabilito autonomamente da ogni singolo professionista.

La cantina risulta quindi non conforme ma regolarizzabile.

CONFORMITÀ CATASTALE:

La visura storica catastale è corrispondente a quanto riportato in atti.

Alloggio

L'assetto planimetrico dell'unità immobiliare visionata durante il sopralluogo, raffrontato con la planimetria catastale non è completamente corrispondente in quanto la veranda non è indicata e sono presenti alcune lievi difformità planimetriche interne.

Per regolarizzare quanto rilevato, oltre a rimuovere la veranda non autorizzata, sarà necessario presentare presso l'Ufficio del Catasto una variazione planimetrica per esatta rappresentazione grafica. Il costo relativo alla redazione della pratica catastale da presentare a firma di un professionista abilitato ammonta orientativamente a € 600 (compresi oneri previdenziali ed iva) oltre ai relativi diritti di presentazione (attualmente pari ad € 100,00).

L'immobile risulta quindi non conforme ma regolarizzabile.

Cantina

La cantina visionata è conforme a quanto indicato nella planimetria catastale.

DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ

Dall'indagine svolta presso l'Archivio Edilizio della Città di Torino risulta depositata la seguente richiesta di agibilità: Autorizzazione all'abitabilità/agibilità n. 1380 del 04/12/1959 (protocollo n. 1959-2-70042 del 13/03/1959).

SPESE CONDOMINIALI

L'unità immobiliare oggetto di perizia fa parte di fabbricato disciplinato da Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Astore del 08/06/1954 numero 32559/15125 di repertorio, registrato a Torino il 26/06/1954 al numero 23722, dal quale si evince che all'alloggio spettano:

millesimi 39 di comproprietà sulle spese generali

Dal riparto riscaldamento si evince che all'alloggio spettano:

mc 200 per il riscaldamento

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile (preventivo 2024): € 653,82

Spese annue per il riscaldamento (preventivo 2024): € 787,74

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (comunicate dall'Amministratore): € 845,39

Spese per il riscaldamento scadute ed insolute (comunicate dal gestore del riscaldamento) – a credito: € 9,76

PROVENIENZA

“A1” (oggi – 24/05/2007) nata a *** il ***, C.F. ***, proprietaria acquirente in comunione legale dei beni con “A2”,

“A2”(oggi – 24/05/2007) nato a *** il ***, C.F. ***, proprietario acquirente in comunione legale dei beni con “A1”, in forza di:

atto di compravendita a rogito Notaio De Luca Leonardo del 24/05/2007, repertorio n. 5629/2805, trascritto il 30/05/2007 presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 ai nn. RG 28189 RP 16195 contro “B”.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dall'indagine effettuata presso il Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici

della Regione Piemonte è risultato che l'alloggio oggetto di pignoramento non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

* * * * *

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

* * * * *

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperta Arch. Monica Colonna del 28.10.2024, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it; www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

* * * * *

LOTTO UNICO

PREZZO BASE: € 93.000,00 (*novantatremila/00*)

OFFERTA MINIMA: € 69.750,00 (*sessantanovemilasettecentocinquanta/00*)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00 (*mille/00*)

* * * * *

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

GESTORE DELLA VENDITA: www.spazioaste.it

* * * * *

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del 5 maggio 2025** esclusivamente in via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

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) Il **"Manuale utente per l'invio dell'offerta"** è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf) e messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contiene le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che si consiglia di consultare; una versione ridotta di tale manuale è consultabile sui portali dei gestori delle vendite.

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 le ore 12.00 del 5 maggio 2025**; 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 che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.

6) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

7) **L'offerente deve 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 per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa.

8) La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al Tribunale Ordinario di Torino - Procedura "**Tribunale Ordinario di Torino E.I. 121/2024**" **le cui coordinate IBAN sono le seguenti: IT 70 V 03268 01007 052157104930**; 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. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato il tempestivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

9) Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

* * * * *

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

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ex art. 571 c. 3 C.P.C. e deve contenere:

- **Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nella busta telematica.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

- **Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta di identità del legale (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.
- **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; l'offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.
- **Allegare** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari.
- **Inoltre, quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.**

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.

* * * * *

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

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848 780013
- email: garaimmobiliare@astalegale.net

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

Presso il tribunale di Torino scala C, piano IV - Atrio è aperto il martedì, il mercoledì e giovedì dalle 10:30 alle 12:30 uno sportello informativo vendite giudiziarie presso il quale è possibile ricevere:

- ***assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;***
- ***supporto tecnico e informativo nella predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica***

MODALITA' DELLA VENDITA

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 Avv. Annamaria Marcone presso il proprio studio in **Torino, Via Massena n. 87**.

Il Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte. L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte **avverranno il giorno 6 maggio 2025 ore 16,00 presso lo studio del legale delegato Avv. Annamaria Marcone in Torino Via Massena n. 87**.

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'articolo 164 bis disp att. c.p.c.

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

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

- 1) Tra centottanta minuti e 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 un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita;
- 2) in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta;
- 3) alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide, le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;
- 4) la gara che si svolgerà **con modalità asincrona** avrà **inizio il giorno 6 maggio 2025 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 9 maggio 2025 alla stessa ora**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 1 minuto decorrente dall'ultima offerta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci;
- 5) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.
- 6) 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**.
- 7) 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 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 nel deposito dell'offerta.
- 8) Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.
- 9) Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o

del migliore offerente di cui al punto 7), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata il **9 maggio 2025 ore 16,00** e comunque dopo l'epilogo della gara.

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

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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 o previsto in fase di gara**).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura ovvero tramite assegno circolare intestato "**Esecuzione Immobiliare Trib. Torino R.G.E. 121/2024**" consegnato presso lo studio del Professionista Delegato.

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 il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al 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, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso l'Avv. Annamaria Marcone, 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, subentrare nel contratto di mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

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.

Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta assoggettata ad imposta di bollo cartaceo e resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione ovvero al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del dlgs 231/2007.

Si precisa che, ai sensi del novellato art. 587 c.p.c. **"Se nel termine stabilito non è depositato**

il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto".

Entro il termine fissato per il versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà altresì dichiarare se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali.

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

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato (previo appuntamento), presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – ATRIO – nei seguenti orari: martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

L'immobile è affidato in custodia al professionista delegato Avv. Annamaria Marcone; per informazioni sull'immobile in vendita e per concordare i tempi dell'eventuale visita, contattare: fra.mor.servizi@gmail.com, tel. 011/19.82.61.65/61.27– fax 011/556.12.26.

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.

Come da indicazione della Sezione Esecuzioni Immobiliari, non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario- da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso, (omesse le generalità delle persone fisiche esegutate, la denominazione o ragione sociale della società esegutata ed i relativi amministratori) dovrà essere effettuata:

1) mediante pubblicazione come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;

2) mediante pubblicazione 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 rispettivamente sui siti internet www.tribunale.torino.it www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso lo studio del Delegato, avv. Annamaria Marcone, in Torino, via Massena n. 87, per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute ed al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 17 gennaio 2025

La Professionista Delegata
(Avv. Annamaria Marcone)