

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Dott. Alex D. M. Tessiore

C.so Matteotti 42bis – 10121 Torino

Tel. 011/30.32.017 – Fax 011/30.36.294

Per visionare l'immobile:

Tel. 011/198.26.165 – Fax 011/55.61.226

TRIBUNALE DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 103/2023**, delegata per le operazioni di vendita al Dott. Alex D. M. Tessiore, Dottore Commercialista in Torino, promossa dalla Sig.ra Palumbo Alessandra rappresentata e difesa dall'Avv. Chara Arese,

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Professionista Delegato, Dott. Alex D. M. Tessiore,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Nicoletta Aloj;
- viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal D.L. 83/2015, convertito in legge con L. 132/2015;
- visti gli artt. 591bis e 576 c.p.c.;

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA

CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 del D.M. n.32/2015

il giorno **5 novembre 2024 ore 17.00 e seguenti**

della piena proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Ubicazione: nel Comune di Cavour (TO), via Dante Alighieri, 38/A e 38;

Descrizione: appartamento con cantina e box pertinenziale, con accesso dal passo carraio posto in via Dante Alighieri 38. Trattasi di alloggio posto al piano primo (2° pft) ed è composto da ingresso su ampio soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e bagno. L'unità immobiliare è dotata di cantina al piano interrato, raggiungibile da scala condominiale, e di un locale sottotetto non abitabile, raggiungibile con scala retrattile interna all'appartamento. Vi è altresì box pertinenziale posto al piano interrato.

Dati Catastali: le unità immobiliare facenti parte del lotto risultano avere la seguente identificazione catastale:

- *Alloggio e cantina pertinenziale*: foglio 35, particella 663, sub. 39, cat. A/2, classe 1, consistenza nr. 4,5 vani, superficie catastale 101 mq, R.C. € 267,27, indirizzo catastale: via Dante Alighieri, 38/A, scala B – Piano 1-2-S1, intestato all'esecutato.
- *Box pertinenziale*: foglio 35, Particella 663, sub. 28, cat. C/6, classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale 22mq, intestato all'esecutato.

Coerenze: le unità immobiliari risultano essere poste alle seguenti indicative coerenze:

- *per l'alloggio*: a nord affaccio su via Dante Alighieri, a est affaccio su giardino di altra unità immobiliare stesso condominio, a sud affaccio su giardino altra unità immobiliare stesso condominio, a ovest altra unità immobiliare e vano scale comune;
- *per cantina*: a nord vano intercapedine su terrapieno, a est altra unità immobiliare stesso condominio, a sud corridoio comune, a ovest altra unità immobiliare stesso condominio.
- *per il box auto*: a nord corridoio comune, a est altra unità immobiliare stesso condominio, a sud corsia di manovra, a ovest altra unità immobiliare stesso condominio.

Vincoli e oneri giuridici:

- convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuno.
- atti di asservimento urbanistico: nessuno;
- altre limitazioni d'uso: nessuna.

Altri vincoli e obblighi: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo, alla certificazione notarile presente nel fascicolo e alle ispezioni eseguite dal CTU:

- non sono palese un vincolo di natura condominiale;
- non sono palesi vincoli e oneri derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o di carattere storico-artistico;
- non sono palesi diritti reali a favore di terzi anche di natura condominiale (servitù, usufrutto, nuda proprietà, diritto di superficie, servitù prediali etc.);
- non sono palesi censi livelli ed usi civici.

Precisazioni di natura condominiale all'unità immobiliare di cui al presente lotto: l'amministratore pro tempore del Condominio ha fornito risposta alla richiesta telefonica del CTU in merito alla situazione contabile nei confronti del condominio. In elaborato peritale il CTU riferisce che dai documenti reperiti emergono alcune pendenze che la proprietà avrebbe nei confronti del condominio per gestione ordinaria per un importo complessivo pari ad € 1.870,74 (dato aggiornato alla data della redazione dell'elaborato peritale in atti).

Proprietà e occupazione: il soggetto esecutato risulta detenere la piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento, in merito allo stato di occupazione all'attualità l'immobile risulta essere in corso di liberazione.

Pratiche edilizie: dalle indagini svolte presso i pubblici uffici e dall'ultimo atto, sono state richieste le seguenti pratiche:

- PdC 125/2005 rilasciato in data 29/01/2007;
- DIA del 22/06/2007;
- PdC in sanatoria 48/2009 del 14/12/2009 (variante in corso d'opera al PdC 125/2005);
- Attestazione di conformità al progetto presentato ed agibilità ai sensi dell'art. 25 comma 5bis D.P.R. 380/01 e s.m.i. di fine lavori presentata in data 07/05/2010.

Situazione urbanistica: ai sensi dell'art. 30 co. 2 del D.P.R. del 06/06/2001, il CTU riferisce in elaborato peritale che il CdU non è stato richiesto, in quanto l'immobile oggetto di stima facente parte di stabile condominiale entrostante a terreno già edificato, della superficie inferiore a mq 5.000.

Giudizi di conformità:

- Conformità edilizia: dalle ricerche effettuate dal CTU presso l'Archivio Comunale si è constatato che l'assetto planimetrico dell'immobile, visionato, raffrontato con l'ultima planimetria in Archivio Comunale non è corrispondente in quanto:
 - o al primo piano, il locale denominato "soggiorno" è stato messo in comunicazione con il p. sottotetto tramite una scala fissa;
 - o al p. sottotetto non abitabile, sono state erette pareti divisorie e creato un bagno con vasca;
 - o il p. sottotetto è fornito di termosifoni in ogni ambiente ricavato.

In merito alle irregolarità edilizie descritte, non essendo state riscontrate pratiche autorizzative, queste potranno essere regolarizzate ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con la demolizione della parete divisoria per la realizzazione di una seconda camera da letto (per la regolarizzazione di dette irregolarità si fa rinvio alle pagg. 17 e 18 dell'elaborato peritale in atti).

- Conformità catastale: la visura storica è corrispondente a quanto riportato in atti. L'assetto planimetrico dell'immobile visionato dal CTU, raffrontato con la planimetria catastale non è corrispondente. In merito alla non corrispondenza della planimetria catastale ed ai costi stimanti di regolarizzazione si fa rinvio a pag. 18 dell'elaborato peritale in atti.
- Conformità urbanistica: nessuna difformità;
- Corrispondenza dati catastali/Atto: nessuna difformità.

Certificazione energetica: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con

riferimento all'ultimo titolo richiesto dal CTU e all'indagine effettuata sul data base del Sistema Piemonte - SIPEE è presente l'attestato di prestazione energetica (APE) nr. 20100201037 0048.

A seguito alle modifiche del regime della custodia nelle esecuzioni immobiliari dell'articolo 560 c.p.c., come sostituito dall'articolo 4, secondo comma, del DL n. 135 del 14 dicembre 2018, come integrato dall'art. 18 quater, primo comma, della legge n. 8/2020, si precisa che essendo l'unità immobiliare pignorata occupata dal soggetto esecutato, 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 quindi 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.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 SENZA INCANTO ASINCRONA avverrà alle seguenti condizioni

- 1) Prezzo Base € 208.000,00
- 2) Offerta minima: € 156.000,00;
- 3) Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00;
- 4) Termine per la presentazione delle buste telematiche: 4 novembre 2024 ore 12.00;
- 5) Udienza di apertura buste telematiche e inizio operazioni di vendita: 5 novembre 2024 ore 17.00;
- 6) Termine eventuale gara telematica il giorno 8 novembre 2024 ore 17.00;
- 7) Deposito Cauzionale sul conto corrente dalla Procedura IBAN IT 96 C 08833 01002 00000 0009722 – beneficiario Esec. Imm. R.G.E. 103/2023;
- 8) Gestore della Vendita telematica: Astalegale.net S.p.a..

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 4 novembre 2024 ore 12.00 esclusivamente in via telematica, ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32/2015, mediante il Portale Delle Vendite Pubbliche accessibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

LOTTO 2

Ubicazione: nel Comune di Cavour (TO), via Dante Alighieri, 38/A scala B;

Descrizione: alloggio posto al piano primo terra (1° pft) ed è composto da ingresso su ampio soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e bagno. L'unità immobiliare è dotata di cantina al piano interrato, a completamento dell'appartamento un ampio giardino, quale area esclusiva completamente recintata.

Dati Catastali: le unità immobiliare facenti parte del lotto risultano avere la seguente identificazione catastale:

- *Alloggio e cantina pertinenziale:* foglio 35, particella 663, sub. 7, cat. A/2, classe I, consistenza nr. 4 vani, superficie catastale 91 mq, R.C. € 237,57, indirizzo catastale: via Dante Alighieri, 38/A, scala B – Piano PT-SI, intestato all'esecutato.

Coerenze: le unità immobiliari risultano essere poste alle seguenti indicative coerenze:

- *per l'alloggio:* a nord affaccio su via Dante Alighieri, a est affaccio su area esclusiva, a sud affaccio su affaccio su area esclusiva, a ovest altra unità immobiliare stesso condominio e vano scale comune;
- *per cantina:* a nord vano intercapedine su terrapieno, a est altra unità immobiliare stesso condominio, a sud corridoio comune, a ovest altra unità immobiliare stesso condominio.

Vincoli e oneri giuridici:

- convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuno.
- atti di asservimento urbanistico: nessuno;
- altre limitazioni d'uso: nessuna.

Altri vincoli e obblighi: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo, alla certificazione notarile presente nel fascicolo e alle ispezioni eseguite dal CTU:

- non sono palesi un vincolo di natura condominiale;
- non sono palesi vincoli e oneri derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o di carattere storico-artistico;
- non sono palesi diritti reali a favore di terzi anche di natura condominiale (servitù, usufrutto, nuda proprietà, diritto di superficie, servitù prediali etc.);
- non sono palesi censi livelli ed usi civici.

Precisazioni di natura condominiale all'unità immobiliare di cui al presente lotto: l'amministratore pro tempore del Condominio ha fornito risposta alla richiesta telefonica del CTU in merito alla situazione contabile nei confronti del condominio. In elaborato peritale il CTU riferisce che dai documenti reperiti emergono alcune pendenze che la proprietà avrebbe nei confronti del condominio

per gestione ordinaria per un importo complessivo pari ad € 485,72 (dato aggiornato alla data della redazione dell'elaborato peritale in atti).

Proprietà e occupazione: il soggetto esecutato risulta ha la piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento, in merito allo stato di occupazione, all'attualità l'immobile occupato in forza di contratto di locazione registrato in data anteriore al pignoramento, il contratto comprende gli immobili identificati al foglio 35, particella 663, sub. 7 e sub. 29, canone complessivo annuo € 5.040,00. All'attualità sono in corso verifiche, da parte del Custode in relazione all'opponibilità del contratto di locazione alla procedura.

Pratiche edilizie: dalle indagini svolte presso i pubblici uffici e dall'ultimo atto, sono state richieste le seguenti pratiche:

- PdC 125/2005 rilasciato in data 29/01/2007;
- DIA del 22/06/2007;
- PdC in sanatoria 48/2009 del 14/12/2009 (variante in corso d'opera al PdC 125/2005);
- Attestazione di conformità al progetto presentato ed agibilità ai sensi dell'art. 25 comma 5bis D.P.R. 380/01 e s.m.i. di fine lavori presentata in data 07/05/2010.

Situazione urbanistica: ai sensi dell'art. 30 co. 2 del D.P.R. del 06/06/2001, il CTU riferisce in elaborato peritale che il CdU non è stato richiesto, in quanto l'immobile oggetto di stima facente parte di stabile condominiale entrostante a terreno già edificato, della superficie inferiore a mq 5.000.

Giudizi di conformità:

- Conformità edilizia: non presenta difformità.
- Conformità catastale: non presenta difformità.
- Conformità urbanistica: nessuna difformità;
- Corrispondenza dati catastali/Atto: nessuna difformità.

Certificazione energetica: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo richiesto dal CTU e all'indagine effettuata sul data base del Sistema Piemonte - SIPEE è presente l'attestato di prestazione energetica (APE) nr. 2010 201037 0042.

A seguito alle modifiche del regime della custodia nelle esecuzioni immobiliari dell'articolo 560 c.p.c., come sostituito dall'articolo 4, secondo comma, del DL n. 135 del 14 dicembre 2018, come integrato dall'art. 18 quater, primo comma, della legge n. 8/2020, si precisa che essendo l'unità immobiliare pignorata qualora occupata dal soggetto esecutato, 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 quindi 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.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 SENZA INCANTO ASINCRONA avverrà alle seguenti condizioni

- 1) Prezzo Base € 186.800,00
- 2) Offerta minima: € 140.100,00;
- 3) Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00;
- 4) Termine per la presentazione delle buste telematiche: 4 novembre 2024 ore 12.00;
- 5) Udienza di apertura buste telematiche e inizio operazioni di vendita: 5 novembre 2024 ore 17.00;
- 6) Termine eventuale gara telematica il giorno 8 novembre 2024 ore 17.00;
- 7) Deposito Cauzionale sul conto corrente dalla Procedura IBAN IT 96 C 08833 01002 00000 0009722 – beneficiario Esec. Imm. R.G.E. 103/2023;
- 8) Gestore della Vendita telematica: Astalegale.net S.p.a..

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 4 novembre 2024 ore 12.00 esclusivamente in via telematica, ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32/2015, mediante il Portale Delle Vendite Pubbliche accessibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

LOTTO 3

Ubicazione: nel Comune di Cavour (TO), via Dante Alighieri, 38;

Descrizione: box auto posto al piano terreno (S1), composto da un unico locale, il cui accesso avviene tramite un portone basculante

Dati Catastali: le unità immobiliare facenti parte del lotto risultano avere la seguente identificazione catastale:

- *Box auto*: foglio 35, particella 663, sub. 29, cat. C/6, classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, R.C. € 46,48, indirizzo catastale: via Dante Alighieri, 38 – Piano S1, intestato all'esecutato.

Coerenze: le unità immobiliari risultano essere poste alle seguenti indicative coerenze:

- *per il box auto*: a nord corridoio comune e vano scale condominiale, a est altra unità immobiliare stesso condominio, a sud corsia di manovra, a ovest altra unità immobiliare stesso condominio.

Altri vincoli e obblighi: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo, alla certificazione notarile presente nel fascicolo e alle ispezioni eseguite dal CTU:

- non sono palesi un vincolo di natura condominiale;
- non sono palesi vincoli e oneri derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o di carattere storico-artistico;
- non sono palesi diritti reali a favore di terzi anche di natura condominiale (servitù, usufrutto, nuda proprietà, diritto di superficie, servitù prediali etc.);
- non sono palesi censi livelli ed usi civici.

Precisazioni di natura condominiale all'unità immobiliare di cui al presente lotto: l'amministratore pro tempore del Condominio ha fornito risposta alla richiesta telefonica del CTU in merito alla situazione contabile nei confronti del condominio. In elaborato peritale il CTU riferisce che dai documenti reperiti emergono alcune pendenze che la proprietà avrebbe nei confronti del condominio per gestione ordinaria per un importo complessivo pari ad € 16,06 (dato aggiornato alla data della redazione dell'elaborato peritale in atti).

Proprietà e occupazione: il soggetto esecutato risulta ha la piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento, in merito allo stato di occupazione all'attualità l'immobile occupato in forza di contratto di locazione registrato in data anteriore al pignoramento, il contratto comprende gli immobili identificati al foglio 35, particella 663, sub. 7 e sub. 29, canone complessivo annuo € 5.040,00. All'attualità sono in corso verifiche, da parte del Custode in relazione all'opponibilità del contratto di locazione alla procedura.

Pratiche edilizie: dalle indagini svolte presso i pubblici uffici e dall'ultimo atto, sono state richieste le seguenti pratiche:

- PdC 125/2005 rilasciato in data 29/01/2007;
- DIA del 22/06/2007;
- PdC in sanatoria 48/2009 del 14/12/2009 (variante in corso d'opera al PdC 125/2005);
- Attestazione di conformità al progetto presentato ed agibilità ai sensi dell'art. 25 comma 5bis D.P.R. 380/01 e s.m.i. di fine lavori presentata in data 07/05/2010.

Situazione urbanistica: ai sensi dell'art. 30 co. 2 del D.P.R. del 06/06/2001, il CTU riferisce in elaborato peritale che il CdU non è stato richiesto, in quanto l'immobile oggetto di stima facente parte di stabile condominiale entrostante a terreno già edificato, della superficie inferiore a mq 5.000.

Giudizi di conformità:

- Conformità edilizia: non presenta difformità.
- Conformità catastale: non presenta difformità.
- Conformità urbanistica: nessuna difformità;
- Corrispondenza dati catastali/Atto: nessuna difformità.

Certificazione energetica: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo richiesto dal CTU e all'indagine effettuata sul data base del Sistema Piemonte - SIPEE non è presente l'attestato di prestazione energetica (APE) in quanto nei garage e nei depositi non è previsto un sistema tecnico di riscaldamento.

A seguito alle modifiche del regime della custodia nelle esecuzioni immobiliari dell'articolo 560 c.p.c., come sostituito dall'articolo 4, secondo comma, del DL n. 135 del 14 dicembre 2018, come integrato dall'art. 18 quater, primo comma, della legge n. 8/2020, si precisa che essendo l'unità immobiliare pignorata qualora occupata dai soggetti esecutati, 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 quindi 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.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 SENZA INCANTO ASINCRONA avverrà alle seguenti condizioni

- 1) Prezzo Base € 7.500,00
- 2) Offerta minima: € 5.625,00;
- 3) Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00;
- 4) Termine per la presentazione delle buste telematiche: 4 novembre 2024 ore 12.00;
- 5) Udienza di apertura buste telematiche e inizio operazioni di vendita: 5 novembre 2024 ore 17.00;
- 6) Termine eventuale gara telematica il giorno 8 novembre 2024 ore 17.00;

- 7) Deposito Cauzionale sul conto corrente dalla Procedura IBAN IT 96 C 08833 01002 00000 0009722 – beneficiario Esec. Imm. R.G.E. 103/2023;
- 8) Gestore della Vendita telematica: Astalegale.net S.p.a..

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 4 novembre 2024 ore 12.00 esclusivamente in via telematica, ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32/2015, mediante il Portale Delle Vendite Pubbliche accessibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

LOTTO 4

Ubicazione: nel Comune di Cavour (TO), via Dante Alighieri, 38;

Descrizione: box auto posto al piano terreno (S1), composto da un unico locale, il cui accesso avviene tramite un portone basculante

Dati Catastali: le unità immobiliare facenti parte del lotto risultano avere la seguente identificazione catastale:

- *Box auto:* foglio 35, particella 663, sub. 30, cat. C/6, classe 2, consistenza 43 mq, superficie catastale 46 mq, R.C. € 99,93, indirizzo catastale: via Dante Alighieri, 38 – Piano S1, intestato all'esecutato.

Coerenze: le unità immobiliari risultano essere poste alle seguenti indicative coerenze:

- *per il box auto:* a nord intercapedine su terrapieno, a est corridoio comune con vano scale e altra unità immobiliare stesso condominio, a sud corsia di manovra, a ovest altra unità immobiliare stesso condominio.

Altri vincoli e obblighi: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo, alla certificazione notarile presente nel fascicolo e alle ispezioni eseguite dal CTU:

- non sono palese un vincolo di natura condominiale;
- non sono palesi vincoli e oneri derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o di carattere storico-artistico;
- non sono palesi diritti reali a favore di terzi anche di natura condominiale (servitù, usufrutto, nuda proprietà, diritto di superficie, servitù prediali etc.);
- non sono palesi censi livelli ed usi civici.
- Precisazioni di natura condominiale all'unità immobiliare di cui al presente lotto: l'amministratore pro tempore del Condominio ha fornito risposta alla richiesta telefonica del CTU in merito alla situazione contabile nei confronti del condominio. In elaborato peritale il CTU riferisce che dai documenti reperiti emergono alcune pendenze che la proprietà avrebbe

nei confronti del condominio per gestione ordinaria per un importo complessivo pari ad € 155,72 (dato aggiornato alla data della redazione dell'elaborato peritale in atti).

Proprietà e occupazione: il soggetto esecutato risulta detenere la piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento, in merito allo stato di occupazione all'attualità l'immobile risulta essere in corso di liberazione.

Pratiche edilizie: dalle indagini svolte presso i pubblici uffici e dall'ultimo atto, sono state richieste le seguenti pratiche:

- PdC 125/2005 rilasciato in data 29/01/2007;
- DIA del 22/06/2007;
- PdC in sanatoria 48/2009 del 14/12/2009 (variante in corso d'opera al PdC 125/2005);
- Attestazione di conformità al progetto presentato ed agibilità ai sensi dell'art. 25 comma 5bis D.P.R. 380/01 e s.m.i. di fine lavori presentata in data 07/05/2010.

Situazione urbanistica: ai sensi dell'art. 30 co. 2 del D.P.R. del 06/06/2001, il CTU riferisce in elaborato peritale che il CdU non è stato richiesto, in quanto l'immobile oggetto di stima facente parte di stabile condominiale entrostante a terreno già edificato, della superficie inferiore a mq 5.000.

Giudizi di conformità:

- Conformità edilizia: non presenta difformità.
- Conformità catastale: non presenta difformità.
- Conformità urbanistica: nessuna difformità;
- Corrispondenza dati catastali/Atto: nessuna difformità.

Certificazione energetica: alla data della trascrizione del pignoramento sull'unità immobiliare, con riferimento all'ultimo titolo richiesto dal CTU e all'indagine effettuata sul data base del Sistema Piemonte - SIPEE non è presente l'attestato di prestazione energetica (APE) in quanto nei garage e nei depositi non è previsto un sistema tecnico di riscaldamento.

A seguito alle modifiche del regime della custodia nelle esecuzioni immobiliari dell'articolo 560 c.p.c., come sostituito dall'articolo 4, secondo comma, del DL n. 135 del 14 dicembre 2018, come integrato dall'art. 18 quater, primo comma, della legge n. 8/2020, si precisa che essendo l'unità immobiliare pignorata qualora occupata dai soggetti esecutati, 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 quindi 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.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 SENZA INCANTO ASINCRONA avverrà alle seguenti condizioni

- 1) Prezzo Base € 16.000,00
- 2) Offerta minima: € 12.000,00;
- 3) Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00;
- 4) Termine per la presentazione delle buste telematiche: 4 novembre 2024 ore 12.00;
- 5) Udienza di apertura buste telematiche e inizio operazioni di vendita: 5 novembre 2024 ore 17.00;
- 6) Termine eventuale gara telematica il giorno 8 novembre 2024 ore 17.00;
- 7) Deposito Cauzionale sul conto corrente dalla Procedura IBAN IT 96 C 08833 01002 00000 0009722 – beneficiario Esec. Imm. R.G.E. 103/2023;
- 8) Gestore della Vendita telematica: Astalegale.net S.p.a..

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 4 novembre 2024 ore 12.00 esclusivamente in via telematica, ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32/2015, mediante il Portale Delle Vendite Pubbliche accessibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

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

1. OFFERTA. L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali 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.
2. Il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" che si consiglia di consultare, messo a disposizione dal

Ministero delle Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica è disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo:

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_tel_ematica_PVP.pdf;

3. A pena di inammissibilità dell'offerta:

- a) il presentatore dell'offerta dovrà coincidere con l'offerente (il soggetto che nell'offerta viene indicato come presentatore e il soggetto offerente devono quindi coincidere, non potendo il presentatore essere soggetto diverso dall'offerente);
- b) 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 fermo restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta quale documento di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace e l'ulteriore eventuale documentazione necessaria ai fini della validità dell'offerta).

In merito si precisa che, le specifiche tecniche, il manuale dell'offerente e la procedura guidata di creazione dell'offerta, attribuendo al "presentatore" una funzione che non si esaurisce nel momento del deposito dell'offerta (è alla casella PEC del presentatore che vengono inviate le credenziali di accesso per partecipare alla vendita), posto che questo è l'unico indirizzo telematico di cui la piattaforma per la vendita è in possesso e al quale dunque la stessa invierà le credenziali di accesso, per ovviare al rischio che all'offerente non pervengano le credenziali per assistere all'apertura delle buste e per partecipare all'eventuale gara e che l'offerente stesso non venga concretamente posto in grado di parteciparvi, ed inoltre per ovviare all'eventualità che alla gara partecipi un soggetto diverso dall'offerente in violazione del disposto dell'art. 571 c.p.c., il soggetto che viene indicato come presentatore e il soggetto offerente devono coincidere.

4. I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
5. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta indicato nel presente avviso di vendita; 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 4 novembre 2024.

Al fine di 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.

6. Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più

possibile modificarla o cancellarla. La stessa offerta sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.

7. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
8. **BOLLO.** 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 deve essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.
9. Si richiede che copia ricevuta comprovante il pagamento del bollo di cui al punto 8 sia allegata ai documenti dell'offerta telematica;
10. **CAUZIONE.** La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "Esecuzione Immobiliare n. 103/2023" le cui coordinate IBAN sono: IT 96 C 08833 01002 00000 0009722.
Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione".
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.
Nel caso in cui nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.
La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.
Dopo il termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti che non saranno risultati aggiudicatari, al netto degli oneri bancari per l'effettuazione dell'operazione.
La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
10. **ASSISTENZA E INFORMAZIONI.** 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.

CONTENUTO E REQUISITI SPECIFICI DELL'OFFERTA

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:

1. **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.
Nel caso in cui l'offerente intenda, trovandosi nelle condizioni di legge, beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa, dovrà dichiararlo all'atto della presentazione dell'offerta.
2. **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.
3. **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.
4. **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.
5. **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.**

In ogni caso l'offerta non è efficace se:

- a) il presentatore dell'offerta è un soggetto diverso dall'offerente;
- b) in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore è un soggetto diverso dall'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;
- c) perviene oltre il termine stabilito;
- d) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base;
- e) se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

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 **Dott. Alex D. M. Tessiore presso il proprio studio** (nei giorni non festivi, da lunedì a venerdì, dalle ore dalle ore 15,00 alle ore 18,00 - telefono 011/30.32.017).

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 5 novembre 2024 alle ore 17:00 e seguenti presso lo studio del Professionista Delegato Dott. Alex D. M. Tessiore.

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. e dell'art.164 bis disp. att. c.p.c..

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 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 per la vendita telematica 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 5 novembre 2024 al termine dell'apertura delle buste e terminerà alle 17.00 del giorno 8 novembre 2024.

In caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti 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 non vi siano state offerte in aumento nella gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà in base ai seguenti elementi (in ordine di priorità):

a) maggior importo del prezzo offerto;

b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

d) 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 nel caso di mancata connessione telematica da parte dell'unico offerente o di mancata connessione telematica da parte del migliore offerente, anche a seguito della gara (come indicato al precedente punto 7), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

10. All'esito della gara telematica il giorno 8 novembre 2024 alle ore 17:00 e comunque successivamente all'epilogo della gara stessa, si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale nel corso dell'udienza.

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

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

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..

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c..

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.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento (fondo spese). 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.

Saranno definitivamente 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.

Tra le spese e imposte di legge dovute dall'aggiudicatario sono a titolo esemplificativo da ricomprendersi le imposte di registro o iva se dovuta, ipotecarie e catastali, imposte, diritti e bolli, per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio, gli onorari, i rimborsi spese, le anticipazioni, dovuti sia per le formalità di trasferimento (registrazioni, trascrizioni, volture catastali, comunicazioni alle pubbliche amministrazioni), che per le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni in pregiudizio dovuti in favore del delegato come liquidati dal Giudice dell'Esecuzione.

Il conguaglio definitivo dei compensi in favore del Delegato per il trasferimento e per la cancellazione delle formalità gravanti sugli immobili aggiudicati nella presente procedura esecutiva, nonché delle spese e imposte per il trasferimento degli stessi e per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio dovute a norma di legge avverrà unicamente in seguito alla liquidazione da parte del Giudice dell'Esecuzione della parcella del Delegato e in seguito all'avvenuta liquidazione da parte delle autorità competenti (Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, etc.) e all'avvenuto versamento delle imposte e delle spese dovute.

Il fondo spese versato si intende salvo conguaglio.

Al fine di consentire il tempestivo conteggio degli importi relativi alle imposte di legge (imposte di registro o iva se dovuta, ipotecarie e catastali) per il trasferimento, l'aggiudicatario che intenderà usufruire di eventuali agevolazioni fiscali previste dalla normativa, dovrà compilare gli appositi modelli forniti dal delegato e consegnarli allo stesso presso il proprio studio; in difetto i conteggi

verranno effettuati senza tenere conto di alcuna norma agevolativa.

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 **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato Dott. Alex D. M. Tessiore, 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.

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.

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

AVVERTENZE

- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese occorrenti per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia degli enti immobiliari in oggetto, e/o per le opere abusive in essi realizzate, ovvero le spese di demolizione nel caso di opere non sanabili.
- In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.
- Si precisa che ai sensi dell'art. 63, quarto comma, delle disposizioni attuative del codice civile (R.D. 30 marzo 1942, n.318), come sostituito dall'art. 18, co. 1, L. 11 dicembre 2012, n. 220, l'aggiudicatario, subentrante nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese condominiali relative all'anno in corso e a quello precedente.

ASSISTENZA

Gli interessati possono accedere senza spese a tutte le informazioni relative agli immobili oggetto della presente procedura presso lo studio del Delegato e presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, Corso Vittorio Emanuele II, 130 – 10138 Torino (TO), ingresso al pubblico in via Giovanni Falcone, SCALA C - PIANO IV – ATRIO, nei seguenti orari di apertura al pubblico: martedì - mercoledì – giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30 – Assistenza telefonica al n. 800722009.

Presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino è possibile ricevere assistenza per la registrazione e l'accesso all'area riservata e alla piattaforma informatica di gestione delle gare telematiche, nonché il relativo supporto tecnico e informativo per la partecipazione alle gare telematiche.

L'immobile è affidato in custodia al Dott. Alex D. M. Tessiore; tutte le attività di custodia del compendio pignorato saranno svolte avvalendosi, quale proprio ausiliario L'Avv. Alberto Frascà. Per informazioni sull'immobile in vendita e per concordare i tempi per l'eventuale visita contattare il numero telefonico 011/198.26.165 o mediante richiesta scritta da inviarsi a mezzo fax al numero 011/55.61.226.

Precisazioni in materia di Custodia:

- la L. 12/2019, pubblicata in G.U. il 12.02.2019, che ha convertito con modificazioni il decreto legge 135/2018, ha introdotto rilevanti modifiche al regime della custodia nelle esecuzioni immobiliari, in particolare all'art. 560 c.p.c..
- A seguito delle predette modifiche qualora le unità immobiliari pignorate fossero occupate dal soggetto esecutato al momento dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà prevedere, a propria cura e spese, ad ottenere il rilascio nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c.. Nel caso invece l'immobile pignorato non fosse abitato dal debitore e non vi fossero occupanti titolari di un diritto opponibile alla procedura trascritti anteriormente al pignoramento l'immobile verrà liberato a cura e spese della Procedura.
- Ai fini dell'attività di custodia nelle procedure esecutive immobiliari si applica il nuovo testo dell'articolo 560 c.p.c., come sostituito dall'articolo 4, secondo comma, del DL n. 135 del 14 dicembre 2018, come integrato dall'art. 18 quater, primo comma, della legge n. 8/2020. In ossequio alla predetta normativa, nel caso in cui l'immobile pignorato sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare, 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 quindi 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.

- Nel caso in cui l'immobile pignorato non sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare e non vi siano occupanti titolari di un diritto opponibile alla procedura trascritti anteriormente al pignoramento, l'immobile verrà liberato, nei termini di legge, a cura e spese della Procedura senza che si renda necessaria una specifica istanza dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omissis il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sarà a cura del professionista delegato e a spese del creditore quale meglio precisato nell'ordinanza di delega del G.E.:

- a) Pubblicato come per legge almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto sul Portale Delle Vendite Pubbliche accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://pvp.giustizia.it>;
- b) 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.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it;

DISPONE

Che il creditore intervenuto, come da delega in atti, provveda al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmetta al sottoscritto delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita, fatta eccezione per il primo esperimento di vendita, nelle modalità e formalità indicate sul Portale delle vendite Pubbliche.

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione, e al fine di adottare i conseguenti provvedimenti di legge per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché dispone la comparizione delle parti all'eventuale udienza di aggiudicazione definitiva.

Torino, 26 giugno 2024

Il Professionista Delegato
(Dott. Alex D. M. Tessiore)

