

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

avv. Monica Bernardoni

avv. Mariella Vagnozzi

AVVOCATI ASSOCIATI

10064 **PINEROLO** Via Buniva 85

10138 **TORINO** Via Principi d'Acaja, 44

tel 0121 393139-390504 fax 0121 73990

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Mariella Vagnozzi, con studio in Pinerolo (TO), Via Buniva, 85, delegata con ordinanza del 12/04/2023 per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare **n. 684/2022 r.g.e. + 719/2022 r.g.e.** dal Giudice dell'esecuzione GOP dott.ssa Elisabetta Duretto

*

AVVISA CHE SI PROCEDERA' ALLA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Dei seguenti immobili che, sulla base delle risultanze della relazione di stima redatta dall'esperto estimatore Ing. Gaetano Maisano con studio in Torino, presentano le seguenti caratteristiche:

LOTTO UNICO

Nel Comune di Moriondo Torinese (TO), Via Roma n. 11, fabbricato ad uso commerciale elevato ad un piano fuori terra e facente parte del complesso edilizio entrostante a terreno distinto in mappa del Catasto Terreni al Foglio 10, mappale n. 57, della superficie catastale di 2.054 mq; **e precisamente: al piano terreno (1° f.t.): locale ad uso commerciale con annesso basso fabbricato adibito a servizi igienici.**

Il complesso edilizio compendiate il bene oggetto di vendita è ubicato in ambito urbano periferico e a prevalente destinazione artigianale/commerciale.

Il compendio è stato edificato negli anni '70 del secolo scorso e consiste in un lotto di terreno recintato con entrostante due corpi di fabbrica in parte in aderenza, e precisamente:

- un fabbricato di tipologia civile ad uso abitativo, non oggetto di pignoramento;
- un capannone con annesso piccolo basso fabbricato, in cui sono ubicati i servizi igienici, entrambi elevati ad un piano fuori terra ed oggetto del pignoramento.

Tali fabbricati dispongono di un unico accesso carraio in comune contraddistinto con il numero civico 11 della Via Roma.

Il capannone è caratterizzato da strutture portanti (pilastri e solaio di copertura) in c.a.p., tamponamenti in blocchi di cls e manto di copertura in lastre di eternit. Il bene presenta un

unico locale direttamente collegato ad un basso fabbricato posto in aderenza in cui sono ubicati i servizi igienici (antibagno e due bagni).

Il capannone si sviluppa su un unico piano e presenta uno sviluppo in pianta di circa 300 mq (dimensioni interne pari a circa 22,5 x 13,3 m, con altezza all'intradosso delle travi portanti della copertura pari a circa m 6,5). L'unità immobiliare è caratterizzata da: pavimentazione in battuto di cemento, soffitto in c.a. a vista, pareti tinteggiate e serramenti esterni in ferro e/o vetro.

L'area di pertinenza esterna, adibita prevalentemente ad area di manovra ed a parcheggio, delimitata da una recinzione, è caratterizzata da una pavimentazione in battuto di cemento.

Identificazione catastale:

Detta unità immobiliare risulta ad oggi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Moriondo Torinese (TO) come segue:

Foglio 10, particella 57, subalterno 9, Via Roma n. 11, piano T, categoria D/8, rendita € 4.608,00 (già sub. 6, giusta Variazione per Divisione n. 21419 del 29.02.2016, a sua volta già sub. 5, giusta Variazione per ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni n. 3805 del 18.01.2007, a sua volta già sub. 2, giusta Variazione della destinazione da artigianale a commerciale n. 75698 del 08.07.2004).

Coerenze: Le coerenze sono descritte nell'atto di provenienza citato nell'elaborato di stima come segue: unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al Foglio 10, n. 57, sub. 8, cortile comune a più lati.

Superficie: La superficie commerciale, calcolata secondo i criteri correntemente adottati in sede di trattativa commerciale, è stata quantificata pari a circa 338 mq (capannone circa 320 mq e basso fabbricato circa 18 mq).

Diritti reali, vincoli e oneri: Dalla disamina effettuata dal perito della documentazione ipotecaria e catastale si evince che l'immobile è sottoposto all'osservanza di tutte le condizioni, clausole e servitù indicate nei titoli seguenti, nonché di quelle indicate in ogni altro atto ivi richiamato, titoli tutti da intendersi come integralmente riportati e trascritti; e precisamente:

- atto di vincolo edilizio a favore del Comune di Moriondo Torinese di area ad uso parcheggio pubblico a rogito Notaio Paolo Novarese di Villanova d'Asti (AT) del 14.06.1995, rep. n. 64161/32698, trascritto in data 23.06.1995 ai numeri 18504/13047;
- Decreto n. 6615/1984 del Presidente della Giunta Regionale per imposizione di servitù permanente a favore del Comune di Moriondo Torinese (TO) trascritto in data 27.02.1986 ai numeri 6250/5045.

Situazione edilizia e catastale: Dalle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Moriondo T.se (TO) si è accertata la sussistenza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 204 del 15.02.1977 per costruzione del complesso edilizio e successiva C.E. in Variante n. 374 del 19.05.1980;
- Certificato di Agibilità rilasciato in data 21.04.1981;
- Concessione Edilizia n. 274 rilasciata in data 22.05.1978 per realizzazione di recinzione;
- Concessione Edilizia n. 20/83 rilasciata in data 01.09.1983 per ampliamento fabbricato produttivo che non ha avuto seguito;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 12/94 rilasciata in data 30.03.1994 per installazione di forno di verniciatura (opera non più in essere) e modifiche recinzione;
- Concessione Edilizia n. 15/95 rilasciata in data 10.07.1995 per cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a commerciale ed ampliamento ad uso servizi igienici;
- Denuncia di Inizio Attività in variante alla C.E. n. 15/95 presentata in data 27.07.1995, prot. n. 2428;
- Certificato di Agibilità rilasciato in data 10.08.1995.

Dalla disamina degli elaborati del P.R.G.C. vigente effettuata dal perito si evince che il fabbricato ricade nell'area normativa "*Aree urbanizzate produttive artigianali e/o commerciali esistenti*"; dal punto di vista urbanistico non si rilevano irregolarità.

Per quanto attiene la regolarità edilizia dell'immobile, dai rilievi effettuati a campione dal perito si è accertato che l'unità immobiliare è da ritenersi priva di sostanziali difformità ad eccezione di alcune dimensioni leggermente superiori a quelli di progetto rientranti sostanzialmente nelle tolleranze costruttive non rilevanti.

Per quanto attiene la documentazione catastale il perito estimatore non ha riscontrato difformità sostanziali, fatta eccezione per le altezze indicate dei locali.

Per quanto concerne gli oneri inerenti la regolarizzazione dell'immobile (rilievi strumentali, pratiche burocratiche, sanzioni, diritti, ecc.) si veda sul punto l'elaborato peritale.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 D.P.R. 380/2001 e dell'art. 40 comma 6 L. 47/1985.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato giusto contratto di locazione commerciale registrato a Torino 1 in data 18.12.2019 al n. 24765, serie 3T. La durata del contratto risulta di anni 6 (sei) rinnovabili, con decorrenza dal 01.12.2019 e prima scadenza al 30.11.2025; il canone annuale ammonta ad € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00) da corrispondersi in rate mensili anticipate.

Certificazione energetica: Dalle ispezioni effettuate presso il Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici della Regione Piemonte si è accertato che l'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica n. 2020 104681 0009 (Classe Energetica "G"), redatto in data 19.02.2021 e regolarmente ricevuto dal SIPEE; si precisa che tale Attestato è scaduto in data 31.12.2022.

Regolamento di condominio: il bene pignorato non è dotato di regolamento condominiale

PREZZO DI VENDITA

prezzo base: euro 60.000,00 (sessantamila/00)

offerta minima (pari al 75% del prezzo base): euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)

aumenti minimi in caso di gara: euro 2.000,00 (duemila/00).

*

SI RENDE NOTO CHE

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Gaetano Maisano a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di formalità pregiudizievoli, nonché eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stesso stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, quote proporzionali e relative comproprietà delle parti comuni, accessioni, ragioni, azioni, eventuali vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

I beni saranno posti in

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti, una per ciascun lotto posto in vendita, entro e non oltre le ore 12 del giorno 7 ottobre 2024 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

Data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame delle eventuali istanze di assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 8 ottobre 2024 ore 16.30 presso lo studio della delegata in Pinerolo, Via Buniva 85.

Data e ora di inizio delle operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide: 8 ottobre 2024 al termine dell'esame delle offerte pervenute.

Data e ora termine delle operazioni di vendita in caso di gara: 11 ottobre 2024 ore 16.30 e seguenti salvo auto estensione;

IBAN per deposito cauzionale IT 08 L 02008 30755 000106744945 – Banca Unicredit S.p.A., filiale di Pinerolo, Corso Porporato, intestato a Esecuzione Immobiliare 684/2022 + 719/2022 RGE Tribunale di Torino.

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.a.

CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. **Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. I cittadini stranieri extracomunitari dovranno allegare copia del permesso di soggiorno o altro documento idoneo all'acquisto. **Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale; allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica

certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. **Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati, muniti di procura speciale notarile, possono fare offerte per persona da nominare.

PRESENTAZIONE OFFERTE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto **si intende tempestivamente depositata se la ricevuta** di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, **sarà generata entro le ore 12:00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita.** Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

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

*

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

NOTA BENE a pena di inammissibilità: il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, nel 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 D.M. n. 32/15.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita)** deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura, acceso presso la Banca Unicredit S.p.A. – Agenzia Pinerolo C.so Porporato, al seguente **IBAN: IT 08 L 02008 30755 000106744945 intestato a Esecuzione Immobiliare 684/2022 + 719/2022 RGE Tribunale di Torino.**

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; si consiglia pertanto di effettuare il pagamento almeno tre giorni lavorativi prima del termine. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

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.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a

mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Per il **pagamento del 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 dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in **Pinerolo, Via Buniva, 85**.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione, su istanza del creditore presente all'udienza, sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o 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'art. 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la **gara tra gli offerenti** partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La durata della gara è fissata in giorni 3 (tre) al termine dell'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e termine il terzo giorno successivo alla stessa ora. In caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario

provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al termine della gara telematica.

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**).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario su **IBAN: IT 08 L 02008 30755 000106744945 intestato a Esecuzione Immobiliare 684/2022 + 719/2022 RGE Tribunale di Torino** salvo quanto segue in tema di mutuo fondiario. L'aggiudicatario o l'assegnatario potranno, infatti, ai sensi dell'art. 41 n. 5 d. lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario subentrando nel contratto stipulato dal debitore, purché paghino alla banca, entro quindici giorni dal decreto di cui all'art. 574 c.p.c., ovvero dalla data di aggiudicazione o assegnazione, le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà di subentro dovrà versare, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine più breve indicato nell'offerta), il saldo prezzo con bonifico intestato alla procedura esecutiva. Il Delegato provvederà quindi a versare all'Istituto mutuante il saldo prezzo sino a concorrenza del credito che dovrà essere dallo stesso precisato, trattenendo l'importo presumibilmente necessario per far fronte alle spese di procedura, nell'ipotesi in cui la cauzione versata non sia sufficiente.

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.

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.

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

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario, nell'eventuale caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.20. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Custode, **Istituto Vendite Giudiziarie Ifir Piemonte S.r.l.** sito in Torino, Strada Settimo 399/15, è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o concordare i tempi dell'eventuale visita, dovranno contattare per tali incombeni il Custode medesimo od i suoi incaricati tel. n. 011.482822 – mail richieste.visite@ivgpiemonte.it. Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode ai suddetti recapiti per consultare gli atti della vendita e ricevere informazioni in merito all'immobile messo in vendita. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere

effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Le visite dell'immobile richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 previo accordo con il custode.

PUBBLICITA'

La pubblicità, con omissione del nominativo del debitore esecutato e dei dati catastali, dovrà essere effettuata a spese del creditore procedente:

- a) 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.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.

La pubblicazione dovrà inoltre avvenire, a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente, almeno 50 giorni prima dell'udienza sul Portale delle Vendite Pubbliche.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

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

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.

L'utente potrà altresì rivolgersi al Punto informativo vendite giudiziarie presso il Tribunale di Torino Corso Vittorio Emanuele II 130 (scala C piano IV stanza n. 41102) previo appuntamento da richiedere contattando il numero 011/4329609 nei seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

*

Tutto ciò premesso, la Professionista Delegata

DISPONE

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 qualora la vendita senza incanto non abbia esito positivo, per adottare i provvedimenti consequenziali al fine della prosecuzione delle operazioni delegate.

Pinerolo, 17/06/2024

Avv. Mariella Vagnozzi