

Notaio EMANUELA LAZZERINI

Via P. Micca 9

Torino

Tel 011534505

Pec emanuela.lazzerini@postacertificata.notariato.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella causa civile R.G. n. 24458/2019, il Professionista Notaio Emanuela LAZZERINI, con studio in Torino via P. Micca 9, delegato dal G.I. Dott.ssa Barsotti, con ordinanza di delega prorogata in data 10.12.2024

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

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

della piena proprietà del seguente immobile:

In Bricherasio (TO) – Via Papa Giovanni n. 3 – immobile ad uso abitativo con circostante area di pertinenza, in pessime condizioni di manutenzione, elevato a due piani fuori terra e così composto:

Piano Terra (1° f.t.): tre vani, bagno, tre cantine, autorimessa, piccolo ripostiglio sotto-scala e tettoia retrostante;

Piano Primo (2° f.t.): sei vani, due disimpegni, un bagno ed un locale sgombero non accessibile mediante una botola.

I piani sono tra loro collegati mediante un vano scala interno ed altra scala esterna verso il ballatoio fronte la casa.

Il fabbricato risulta edificato sull'ente urbano Foglio 22 n. 595 di 1.046,00 mq catastali, con limitrofa area urbana Foglio 22 n. 629 di 245,00 mq. catastali ed altro terreno Foglio 22 n. 225 di 412 mq, quest'ultimo posto oltre la Via Papa Giovanni. Il comparto è individuato sulla mappa terreni del Foglio 22 con i n.ri 595-629-225 e forma catastalmente un unico corpo, seppur materialmente diviso in due parti dalla Via Papa Giovanni. Il mappale 225 è infatti, posto fuori dalla recinzione dei mappali 629-525, oltre la suddetta strada, che però non è precisamente indicata in mappa. Parte delle aree n.ri 595-629-225 sono quindi, occupate dalla Via Papa Giovanni. Coerenze: Via Papa Giovanni, mappali n.ri 596,

98, 651, 193, 224, 203, 226, 210 e nuovamente 226, tutti del Foglio 22 Catasto Terreni.

Il fabbricato è libero su tre lati e prospetta sull'area giardino dei mappali 595-629, mentre un lato aderisce all'immobile del mappale 98 Foglio 22 di proprietà di terzi.

I beni sopra descritti sono così censiti:

CATASTO TERRENI del Comune censuario di Bricherasio (TO)

Foglio 22 n. 595 – Ente Urbano di 10 are 46 ca – senza intestazione e rendita

Foglio 22 n. 629 – Ente Urbano di 2 are e 45 ca - senza intestazione e rendita

Foglio 22 n. 225 – Prato di Classe 2° - 4 are 12 ca – R.D. € 2,02 – R.A. € 1,38

CATASTO FABBRICATI del Comune censuario di Bricherasio (TO)

Foglio 22 n. 595 sub. 2 – categoria A3 classe 1° - consistenza 12,50 vani –

superficie catastale mq 233 (mq 225 al netto delle aree scoperte) – rendita € 380,99

Foglio 22 n. 595 sub. 3 - categoria C6 classe 2° - consistenza 50 mq – superficie catastale mq 58 – rendita € 87,80

Foglio 22 n. 595 sub. 4 - categoria C7 classe U - consistenza 50 mq – superficie catastale mq 57 – rendita € 54,23

con precisazione che il Foglio 22 n. 595 sub. 1 costituisce bene comune non censibile, ai predetti subalterni 2, 3 e 4 e rappresenta l'area giardino libera da costruzioni del mappale 595.

Foglio 22 n. 629 – Area Urbana di 245 mq, con intestati senza rendita

Il CTU segnala, tra l'altro, quanto segue:

- con riferimento al predetto mappale 595 in data 15.03.2011 con la variazione per Tipo Mappale n. 282782.2/2011 è stata costituita l'area Foglio 22 n. 595 di 1.291,00 mq per fusione dei mappali 97, 158, 227 e 485, tuttavia Il mappale n. 485 non è indicato nella dichiarazione di successione di un dante causa dei dividendi;
- atto a rogito Notaio Giuseppe Volpe del 28.05.2012 rep. 112850 (trascritto il 31.05.2012 ai n.ri 3156/ 3889) di rinuncia alle distanze legali dal confine con il limitrofo mappale n. 98 Foglio 22 consentendo alla proprietà di tal mappale di edificare in aderenza;

- la vendita dovrà inoltre, esser sottoposta all'osservanza di tutte le clausole contenute negli atti a rogito Notaio Luigi BERTOTTO del 07.08.1965 rep. 6177 (trascritto il 18.09.1965 ai n.ri 3302-4000 e 3303-4001) e del 06.12.1969 rep. 8752 (trascritto il 17.01.1970 ai n.ri 271-79 e 272-790), con i quali i danti causa dei condividenti hanno assunto i seguenti impegni:

a permettere la realizzazione di una strada privata per mt 2,50 e a consentirne il passaggio a chiunque e con qualsiasi mezzo;

a formare e sistemare la fognatura lungo la strada privata (oggi verosimilmente Via Papa Giovanni) a partire dalla strada comunale (oggi verosimilmente Via Vittorio Emanuele) e a formare, sistemare e mantenere i propri allacci dell'acquedotto, delle linee elettriche e telefoniche a propria cura e spese.

Il CTU riferisce altresì che negli atti suddetti è stato inoltre stabilito:

di suddividere le spese per la manutenzione della strada privata in proporzione alle dimensioni di ciascun lotto servito,

il divieto di edificare oltre ai due piani fuori terra,

il divieto per i danti causa dei condividenti di edificazione nell'appezzamento a notte e il divieto di deposito di letame, immondizia, ecc.;

la concessione ai danti causa dei condividenti del diritto all'uso del pozzo esistente su proprietà di terzi.

L'immobile in esame è stato edificato in epoca anteriore il 1° settembre 1967 e agli atti dell'archivio edilizio risulta esser stata rilasciata la Concessione n. 189/77 del 16.12.1977 per la trasformazione del fienile in zona abitativa.

La fine lavori è stata dichiarata il 13.12.1983 ed è stata poi presentata in data 09.01.1984 la richiesta di abitabilità, ma il relativo certificato non è mai stato rilasciato e in data 19.02.2004 il Comune ha richiesto di integrare la pratica presentando la denuncia catastale e il certificato di conformità delle opere e salubrità delle strutture.

Per la tinteggiatura della facciata è stata poi presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 61/07 del 27.06.2007.

Sussistono difformità urbanistiche (vedi pagg. 24 e 25 della perizia) la cui regolarizzazione resta a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'abitazione in oggetto non risulta dotata di Attestato di Prestazione Energetica.

Per i terreni di pertinenza si invita a visionare il certificato di destinazione urbanistica allegato dal CTU.

Si precisa che la domanda giudiziale di divisione, che è stata trascritta, costituendo presupposto del decreto di trasferimento, non potrà essere oggetto di cancellazione, così come gli atti sopra citati.

Sono state espletate le formalità di trascrizione delle accettazioni tacite di eredità.

L'immobile risulta non occupato.

\*\*\*

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) PREZZO BASE: Euro 138.000,00 (centotrentoottomila/00)
- 2) OFFERTA MINIMA: Euro 103.500,00 (75% del prezzo base)
- 3) RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 3.000,00 (tremila/00)
- 4) termine di presentazione delle offerte: entro le ore 23,59 del giorno 14.03.2025;
- 5a) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 17.03.2025 ore 15.30 in Torino via P. Micca 9
- 5b) data, ora e luogo di inizio operazioni di vendita: 17.03.2025 ore 16.30 ovvero al termine dell'udienza di cui al punto 5a) che precede qualora questa dovesse protrarsi oltre all'orario sopra indicato, in Torino via P. Micca 9
- 6) IBAN per deposito cauzione: bonifico bancario su conto corrente intestato a TRIBUNALE DI TORINO Causa Civile RG 24458/2019 le cui coordinate IBAN sono IT98W0838201000000130000313
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net Spa;
- 8) data e termine operazioni di vendita in caso di gara: 20.03.2025 ore 16,30, salvo autoestensione o inizio posticipato della gara come indicato al punto 5b), al fine comunque di garantire la durata di tre giorni della gara stessa.

\*\*\*\*

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione, 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.; 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.

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

\*\*\*\*

## CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

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.

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. In

ogni caso, a pena di inammissibilità dell'offerta, come meglio infra indicato, 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, c. 4 e 5 del DM 32/15. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé

o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, via P. Micca 9.

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

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 il termine sopra indicato al punto 4) delle condizioni di vendita.

Al termine dei passaggi indicati per la presentazione dell'offerta l'offerente dovrà:

- firmare digitalmente l'offerta;
- pagare il bollo digitale sul sito <http://pst.giustizia.it> inserendo il codice hash associato all'offerta;

-recuperare l'offerta cliccando sullo specifico URL ed inserendo la chiave unica di accesso fornitagli dal PVP al termine della procedura;

-inviare una pec all'indirizzo del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con allegati "il pacchetto dell'offerta" e la marca da bollo digitale.

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

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 ultimo fissato. 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.

#### CONTENUTO DELL'OFFERTA

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva nel caso di acquisto in regime di impresa), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

- 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 dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine ultimo 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.

#### PRECISAZIONI SULLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'utente è responsabile delle proprie credenziali e non potrà cederle o divulgarle a terzi.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

#### INAMMISSIBILITA' DELL'OFFERTA

Si precisa che, come previsto nella comunicazione del 22 novembre 2018 del Presidente e dei Giudici della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Torino, a pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
2. 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, c. 4 e 5 del DM 32/15.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) deve essere versata tramite bonifico bancario secondo le modalità sopra indicate.

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

Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul libretto intestato alla procedura il relativo bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul libretto intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte come sopra indicato.

#### 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.

#### 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. Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (IV piano scala C – atrio) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e la predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

#### MODALITA’ DELLA VENDITA

L’apertura delle buste telematiche e l’esame delle offerte avverranno alla presenza delle parti.

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’invio dell’offerta, ovvero all’indirizzo p.e.c. di trasmissione dell’offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita ([www.spazioaste.it](http://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.. Si potrà procedere all’aggiudicazione all’unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell’offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute. La gara, che si svolgerà con modalità asincrona; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall’ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione). Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o

dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza alla presenza delle parti, alla data ed ora sopra indicati al punto 8) delle condizioni di vendita.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

#### ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

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

#### 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 sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal quindicesimo 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, anche 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..

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi che 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 profittare, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante, le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente al Professionista delegato - che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 all'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.

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

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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, 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.

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

#### VISITE E LIBERAZIONE IMMOBILE

Gli interessati per concordare i tempi e le modalità dell'eventuale visita dovranno contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie: Torino, strada Settimo 399/15; tel. 011/4731714; sito web [www.torino.astagiudiziaria.com](http://www.torino.astagiudiziaria.com)., che comunque non svolge attività di custodia. Pertanto, non essendo nominato un custode giudiziario, la liberazione dell'immobile resta a cura e spese dell'aggiudicatario, indipendentemente da quanto indicato nel modulo di delega.

Le visite degli immobili richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con gli occupanti.

**PUBBLICITA'** Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sarà: a) pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita. Il creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o i creditori muniti di titolo esecutivo dovranno provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto e a trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato proceda alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita; b) pubblicizzato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net). e [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it).

**DISPONE** La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, ovvero per l'udienza di aggiudicazione del bene.

Torino, 12.12.2024

Il professionista delegato Notaio Emanuela Lazzerini