

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

### **AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 1189/2018 (+966/2019), il Professionista dott.ssa Paola BATTISTA, delegato dal G.E. dott. Francesco Moroni con ordinanza di delega in data 20.01.2022

### **ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24,12 e 13 D.M. 32/2015

della piena proprietà del seguente immobile:

#### **LOTTO UNICO**

in Comune di **Prarostino (TO)** – **Via Grigli 56** – **Frazione Borgata Milone**:

**ABITAZIONE e LABORATORIO DI PANIFICAZIONE**: l'immobile di antica costruzione si sviluppa su tre livelli. Al piano terra(1°f.t.) i locali originariamente destinati a sgombero, cantine, legnaia e forno (già di borgata), sono stati oggetto di cambio di destinazione d'uso, regolarmente autorizzata con pratica edilizia nel 1997, e ospitano attualmente laboratorio di panificazione, forno, due magazzini, servizio igienico con doccia e disimpiego, oltre a conservare il forno originale non rimaneggiato. Con scala esterna in gradini di pietra di Luserna si accede al primo piano (2°f.t.) ove con accesso direttamente sul balcone si trovano locale cucina, una camera, retrostante un disimpegno verandato per accesso al bagno. Allo stesso piano, posizionati su altra manica dell'edificio, dalla balconata in legno si accede a due locali di sgombero, piccola latrina e vano sottotetto non usufruibile. Al piano secondo (3°f.t.), collegato con scala e balconata in legno, trovano spazio due localisottotetto fruibili ma non abitabili oltre a piccola latrina. Tutti i locali hanno accesso dai balconi che, ad ogni piano collegano le due maniche dell'edificio. Completa il lotto terreno circostante a verde e cortile, censito come area urbana (f9 n.405 sub 15). Su quest'area è stata edificata, aderente il lato dell'edificio, una tettoria aperta per il deposito di attrezzature e legname; tale manufatto risulta privo di autorizzazione, nonché di presentazione di partica edilizia. La strada comunale di collegamento alla la frazione MILONE è asfaltata fino all'accesso dei fabbricati, che risultano in parte abitati tutto l'anno. L'immobile risulta totalmente da ristrutturare; sia nei locali di abitazione che per la parte a laboratorio e magazzini, sono necessari di interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento e messa a norma di tutti gli impianti oltre a revisione del tetto e pulizia delle parti a rustico.

**TRE TERRENI AGRICOLI**: siti a **Prarostino (TO)** – **Via Grigli 56** – **Frazione Borgata Milone**

1) terreno agricolo della superficie catastale di mq.170, foglio 9 particella 414 (catasto terreni), qualità/classe prato cl.2, superficie 170, reddito agrario0,57 €, reddito dominicale 0,53 €. Coerenze: N particella 416 terreno stessa proprietà; E- S/E particella n.405 sub 15 area urbana stessa proprietà; O-N/O particella n.413 terreno altra proprietà.

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno di forma trapezoidale non recintato, pianeggiante a prato, posto a nord-ovest e contiguo all'area urbana f.9 n.405 sub 15 di pertinenza dell'unità immobiliare.

2) terreno agricolo della superficie catastale di mq.74, foglio 9 particella 416 (catasto terreni), qualità/classe cast frutto, superficie 74, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,10 €. Coerenze: N: particella n.418 di proprietà e terreno n.415 di altra proprietà E-S/E-S : area urbana f.9 n.405 sub 15 stessa proprietà; O: particella n. 414 stessa proprietà.

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno, di forma trapezoidale non recintato, ortograficamente in pendenza, la coltura originaria a castagneto da frutto è ormai inesistente impoverita dalla presenza di essenze di altro genere che ne danno aspetto e carattere di incolto, ubicato a nord dell'area urbana censita al f.9 n.405 sub 15 stessa proprietà'.

3) terreno agricolo della superficie catastale di mq.39, foglio 9 particella 418 (catasto terreni), qualità/classe cast frutto, superficie 39, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,05 €. Coerenze: N: terreno particella n.417 altra proprietà; E-S-O: terreno particella n.416 e area urbana f.9 n.405 sub 15 stessa proprietà.

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno, di forma trapezoidale non recintato, ortograficamente in pendenza, la coltura originaria a castagneto da frutto è ormai inesistente impoverita dalla presenza di essenze di altro genere che ne danno aspetto e carattere di incolto, ubicato a nord dell'area urbana censita al f.9 n.405 sub 15 stessa proprietà'.

**Coerenze:** L'unità immobiliare è coerente sul lato est con altra unità immobiliare del fabbricato al F.9 n.405 del CEU; mentre gli altri lati dell'edificio si affacciano su aree urbane di stessa proprietà, rispettivamente a est/sud-est F9 n.405 sub 16 e sub 17; ovest/nord-ovest f.9 n.405 sub 15.

**Dati Catastali:** L' unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati come segue:

**Abitazione:** Foglio 9 particella 405 sub. 11, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, derivante da FRAZ/FUSIONE DEI SUB 3-4-5-6-9, piano: T-1-2.

**AREA URBANA DI PERTINENZA:** foglio 9 particella 405 sub. 15, categoria F/1, consistenza 0, piano: TERRENO, derivante da STRALCIO DI AREE URBANE frazionate dal F.9 n.405. Confini: a NORD terreni di proprietà f.9 n. 416 e n.418; a EST area urbana f.9 n. 405 sub 16 di proprietà ; a SUD area urbana f.9 4045 sub 17 di proprietà, a OVEST terreno f.9 n.414 di proprietà.

Sull'area è stata edificata tettoia aperta per ricovero attrezzature e legnane, priva di titoli edilizi, costituita da struttura in legno e travature della copertura in legno, manto in tegole di laterizio curvo, grondaie, faldali e pluviali in lamiera di metallo verniciato. Priva di impianti e pavimentazione

**Occupazione:** L'immobile e' occupato dal debitore. L'aggiudicatario potrà' richiedere di attuare l'ordine di liberazione a mezzo del custode, nelle forme di cui all'art.560 c.p.c., al momento del saldo prezzo; le spese di liberazione saranno in tal caso a carico della procedura.

#### **SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE:**

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo processuale (perizia Arch. Paolo Pitzalis) risultano le seguenti informazioni da un punto di vista edilizio-urbanistico:

*“Si richiama l'allegato specifico alla relazione e che tratta in modo approfondito le prescrizioni del PRGC. In particolare Il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE individua l'immobile in area RC2.*

**PRATICHE EDILIZIE:**

*DIA N. PRAT. ED. 1316/1997\_DIA, per lavori di RIFACIMENTOTETTO IN LEGNO, COPERTURA IN LOSE E SOPRAELEVAZIONE DI CORDOLO IN C.A. CM.40, presentata il 12/04/1997 con il n. 563 di protocollo.*

*CONCESSIONE EDILIZIA N. PRAT. ED. 1338/1997\_ C.E. 1062/1999, per lavori di MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO PER ATTIVITA' DI PANIFICAZIONE, OPERE DI ADEGUAMENTO IGIENICO E RESTAURO FABBRICATO ESISTENTE, presentata il 10/06/1997 con il n. 2436 di protocollo, rilasciata il 14/07/1999 con il n. 1062 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a dei locali del piano terreno.*

*DIA N. PRAT. ED. 1643/2000\_DIA, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIFACIMENTO TETTO E MANUTENZIONE FACCIATE, presentata il 04/05/2000.*

*Denuncia Lavori in zona sismica al SERVIZIO GEOLOGICO di Pinerolo il 30/06/2000 prot. 89.*

*DIA N. PRAT. ED. 2017/2004\_DIA, per lavori di REALIZZAZIONE FORNO PER ATTIVITA' DI PANIFICAZIONE, presentata il 04/03/2004.*

*Per la tipologia delle opere da eseguirsi, segue necessaria presentazione della pratica al SUAP di Pinerolo in data 13/05/2004 prot. 25552 (dettagli nella pratica a seguire).*

*DIA - SUAP di PINEROLO N. PRAT. ED. 2041/2004\_DIA SUAP, per lavori di REALIZZAZIONE DI FORNO A LEGNA PER ATTIVITA' DI PANIFICAZIONE, presentata il 13/05/2004 con il n. prot. n 25552 di protocollo.*

*Registrata al SUAP Pinerolo al n. PRAT.ED. 124/2004. Elaborati grafici, relazioni e dichiarazioni asseverate,. risultano uguali alla pratica presentata al Comune di Prarostino (cfr. PRAT. ED. 2017/2004).*

*DIA N. PRAT. ED. 2114/2005\_DIA, per lavori di RIFACIMENTO TETTO, presentata il 10/02/2005 con il n. prot.650 di protocollo.*

**CONFORMITÀ EDILIZIA:**

*Sono state rilevate le seguenti difformità: È presente un basso fabbricato/tettoia destinato a ricovero attrezzi e macchinari realizzato sul fronte nord ovest del corpo edificato originario del quale non esiste alcuna autorizzazione edilizia. Secondo le prescrizioni del vigente Strumento Urbanistico Comunale tale costruzione non è ammissibili ed è pertanto da considerare totalmente abusivo. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 E S.M.I.)*

*L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile. CRITICITÀ: NESSUNA***

Sono state rilevate le seguenti difformità: Modeste variazioni distributive interne e leggere disformità delle aperture (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i. - PRGC Vigente). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica edilizia ai sensi dell'art. 36 del Testo Unico per l'Edilizia.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: Redazione Pratica edilizia e pagamento delle sanzioni: €.2.516,00 - Tempi necessari per la regolarizzazione: tre mesi. Questa situazione è riferita solamente a **CORPO EDIFICATO OGGETTO DI VALUTAZIONE**

**CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CONFORMITÀ URBANISTICA:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: È presente un basso fabbricato/tettoia destinato a ricovero attrezzi e macchinari realizzato sul fronte nord ovest del corpo edificato originario del quale non esiste alcuna autorizzazione edilizia. Secondo le prescrizioni del vigente Strumento Urbanistico Comunale tale costruzione non è ammissibile ed è pertanto da considerare totalmente abusivo. (normativa di riferimento: Piano Regolatore Generale Comunale e Regolamento Edilizio).

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

**CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ”**

\*\*\*\*\*

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Arch. Paolo Pitzalis, consultabile sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it). Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

\*\*\*\*\*

#### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: € **33.000,00=**;
- 2) offerta minima: € **24.750,00=**;
- 3) aumenti minimi in caso di gara € **2.000,00=**;
- 4) termine di presentazione delle offerte: **24.02.2025 ore 12:00**;
- 5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **25 febbraio 2025 ore 11:00**, in Torino Corso Bolzano n.6, (Studio Schillaci);
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT75I 03268 01004 05262 97043 50**;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie In Linea Spa;

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 28 febbraio 2025 ore 11:00 (salvo autoestensione).

\*\*\*

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. nonché dell'art.164 bis c.p.c..

\*\*\*

### **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. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare (allegare fotocopia tesserino iscrizione albo).

### **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, Corso Bolzano n.6 (Studio Schillaci)**.

### **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 le ore 13:00 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.

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.

### **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.

### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura "esecuzione immobiliare n. 1189/2018" presso Banca Sella Agenzia n. 58 Torino, le cui coordinate IBAN sono: **IT75I 03268 01004 05262 97043 50**.

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

### **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 – stanza n.41102 – lunedì/giovedì/venerdì' 09:30/12:30 – previo appuntamento telefonico al numero 011/432.96.09) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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, avrà quindi inizio il giorno 25.02.2025 alle ore 11:00 e terminerà il giorno 28.02.2025 alle ore 11:00; 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 fissata al 28.02.2025 ore 11:00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

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.

### **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**).

**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.**

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 sito presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130, Torino, IV piano, scala C – stanza n.41102 – lunedì'/giovedì'/venerdì' 09:30/12:30 – previo appuntamento telefonico al numero 011/432.96.09.

### **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).

### **CUSTODIA**

Custode è la Dott.ssa Paola Battista, con studio in Torino, Corso Bolzano n.6 (Studio Schillaci) (contattabile ai seguenti recapiti: mail: [infopaolabattista@gmail.com](mailto:infopaolabattista@gmail.com); telefono: 346/80.95.215). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita che sarà fissata dallo stesso nei giorni feriali dalle ore 9 alle 19 ed il sabato dalle 9 alle 13.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sia:  
a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;

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.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).

\*\*\*

### **DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 25 novembre 2024

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Paola Battista

