

**RAG. PATRIZIA SCHILLACI**

ragioniere commercialista  
consulente tecnico del giudice  
revisore contabile

**Corso Bolzano n. 6 - 10121 Torino**

**Tel. - Fax. 011 5184591**

**Cell. 347 3706725**

e-mail: [p.schillaci@studiocommercialisti.eu](mailto:p.schillaci@studiocommercialisti.eu)

PEC: [patrizia.schillaci@odcec.torino.legalmail.it](mailto:patrizia.schillaci@odcec.torino.legalmail.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 174/2023, il Professionista rag. Patrizia SCHILLACI, delegato dal G.E. dott.ssa Maria Vittoria Chiavazza con ordinanza di delega in data 28.09.2023,

**REVOCA LA VENDITA SENZA INCANTO DEL 18.02.2025**

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

Della piena proprietà del seguente immobile:

**LOTTO UNICO**

nel Comune di **VIGONE (TO)** in **Via Ressia n. 10:**

**A. cascina della superficie commerciale di 291.96 mq**

Il corpo A del compendio immobiliare si configura come ex cascina di 2 piani fuori terra, strutturata in unica manica in due porzioni, di cui una adibita alla residenza e l'altra a deposito. Nel dettaglio il corpo A comprende:

- **Unità immobiliare ad uso propriamente abitativo** (censita al C.F. al Fg. 31 n. 43 sub 1) sviluppata su due livelli, al piano terra (1° f.t.) e al piano primo (2° f.t.); coerenze: terreno su Via Ressia (mappale 44 C.T.), area cortilizia di proprietà (mappale 45 C.T. corrispondente al C.F. alla particella 43), terreno (particella 296 C.T.), terreno (particella 43 C.T.).
- **Deposito artigianale** (censito al C.F. al Fg. 31 n. 43 sub 2) sito al piano terra a nudo tetto, planimetricamente contiguo alla porzione abitativa succitata, chiuso con parete verso corte e soffitto di copertura in pannellatura tipo pannelli coibentati sandwich; coerenze: portico immobile sub 1 stessa ditta, locale sgombero immobile sub 1 stessa ditta, corte del compendio, portico immobile sub 1 stessa ditta.

**B. magazzino e locale per interventi veterinari della superficie commerciale di 190,21 mq**

Il bene immobile Corpo B, chiuso da tre lati, si eleva di due piani fuori terra con struttura in c.a. e copertura a due falde. Al piano terra comprende due locali chiusi funzionali all'attività di allevamento cinofilo (locale per interventi veterinari e locale deposito/sgombero) e un ampio magazzino aperto verso l'area cortilizia del compendio; il piano primo raggiungibile da scala interna ospita un locale sgombero a nudo tetto, aperto anch'esso verso l'area cortilizia del compendio; coerenze: area cortilizia del compendio, Via Ressia, mappale 46 di altra ditta, mappale 297 di proprietà.

**Dati catastali:**

L'unità propriamente abitativa è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vigone con scheda planimetrica redatta dal geom. Corona Francesco Maria, presentata all'U.T.E. di Torino in data 16.01.2006 prot. TO0015392.

L'unità immobiliare è posta al piano terra (1° f.t.) – primo (2° f.t.), ha un'altezza interna di 2,35 m (p.t.); 2,25 – 2,65 m (p. 1°). Identificazione catastale:

**Foglio 31 – n. 43 - sub. 1** – Via Monsignore Ressia 10 – piano T – 1 - categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 307 mq (totale escluse aree scoperte 284 mq) – Rendita Catastale euro 352,48, derivante da variazioni del: 17/09/86 Classamento; 01/01/92 Var. Quadro tariff.; 15/03/2004 Var. Toponom. (pr. TO0147138); 16/01/2006 Ristrutt. (pr. TO0015392); 25/12/12 Var. Toponom. (pr TO0657886).

L'unità ad uso deposito artigianale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vigone con scheda planimetrica redatta dal geom. Audero Andrea, presentata all'U.T.E. di Torino in data 17.09.1986 prot. 235/16. Identificazione catastale:

**Foglio 31 – n. 43 - sub. 2** – Via Monsignore Ressia 10 – piano T - categoria C/6, classe 2,

consistenza 32 mq, superficie catastale 43 mq – Rendita Catastale euro 69,41, derivante da variazioni del: 17/09/86 Classamento; 01/01/92 Var. Quadro tariff.; 15/03/2004 Var. Toponom. (pr. TO0147139); 25/12/12 Var. Toponom. (pr TO0657887).

L'unità ad uso magazzino e locale per interventi veterinari è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vigone con scheda planimetrica redatta dal geom. Corona Francesco Maria, presentata all'U.T.E. di Torino in data 16.01.2006 prot. TO0015400.

L'unità immobiliare è posta al piano terra (1° f.t.) – primo (2° f.t.), ha un'altezza interna di 2,50 m (p.t.); 2,30 – 3,50 m (p. 1°). Identificazione catastale:

**Foglio 31 – n. 43 - sub. 4** – Via Monsignore Ressia 10 – piano T - categoria C/7, classe U, consistenza 180 mq, superficie catastale 236 mq – Rendita Catastale euro 241,70, derivante da variazioni del: 17/09/86 Classamento; 15/03/2004 Var. Toponom. (pr. TO0147140); 16/01/06 Ampliamento (pr. TO0015400); 25/12/12 Var. Toponom. (pr. TO0657910).

#### **DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI:**

L'**unità abitativa** (n. 43 sub 1) si sviluppa su due livelli fuori terra, componendosi al piano terra di vano ingresso con scala interna di collegamento, cucina, lavanderia, bagno, ripostiglio, locale tecnico, ampio locale sgombero, portici esterni; il piano primo, raggiungibile da scala interna, comprende: vani disimpegno, tre camere, bagno, ampio locale sgombero (ex fienile) aperto sulla corte, balcone e terrazzo verso cortile. Direttamente collegato all'unità abitativa e in adiacenza ad essa è ubicato al piano terra un locale accessorio ad uso **deposito** (n. 43 sub 2) che nello stato di fatto presenta criticità sotto il profilo della legittimità edilizia, presentandosi chiuso al piano terra e soffittato con pannellature tipo sandwich senza il necessario titolo autorizzativo, in luogo del pregresso posto auto a nudo tetto aperto sul lato verso corte.

L'unità abitativa presenta uno stato manutentivo ed impiantistico assai carente; è dotata di impianto autonomo di riscaldamento con terminali radianti e produzione di acqua calda sanitaria; l'impianto di riscaldamento è strutturato con la duplice possibilità di utilizzo a GPL con bombolone di accumulo, e a idrostufa pellet; inoltre l'acqua calda sanitaria può anche essere fornita con scaldacqua elettrici. Gli impianti succitati si presentano nello stato di fatto inadeguati e estremamente carenti sotto il profilo manutentivo.

La superficie interna netta abitabile della parte di unità residenziale sita al piano terra misura mq 75,40, a cui si aggiungono mq 93,00 di locali accessori di piano, oltre a mq 124,55 di portici esterni.

La superficie interna netta abitabile della parte di unità residenziale sita al piano primo misura mq 85,20, a cui si aggiungono mq 63,60 di superficie accessoria (sgombero ex fienile) e da mq 26,95 di balcone e terrazzo prospettanti verso l'area esterna esclusiva di corte della superficie di circa 420 mq.

Il bene immobile (n. 43 sub 4) comprende al piano terra **due locali chiusi funzionali all'attività di allevamento cinofilo** (locale per interventi veterinari e locale deposito/sgombero) e un **ampio magazzino** aperto verso l'area cortilizia del compendio, mentre il piano primo è occupato da unico **locale sgombero** a nudo tetto con aggetto balcone, anch'esso aperto verso la corte. Nello stato di fatto il fabbricato presenta criticità sotto il profilo della legittimità edilizia, per quanto attiene il locale deposito/sgombero del piano terra.

Il fabbricato con struttura a pilastri e solaio in c.a. si presenta in uno stato manutentivo normale.

Si segnala che sulla falda sud di copertura sono installati 40 moduli fotovoltaici, ma l'impianto non è completato ed è pertanto inattivo.

Al piano terra la superficie interna netta del magazzino chiuso da tre lati misura mq 77,47, a cui si aggiungono mq 25,66 dei due locali chiusi ad uso attività di allevamento cinofilo (locale per interventi veterinari e locale deposito/sgombero). Al primo piano il locale sgombero che occupa l'intera superficie utile misura mq 99,74, con balcone prospettante verso corte di mq 19,34.

Non è stato reperito per l'immobile ad uso residenziale valido Attestato di Prestazione Energetica.

#### **SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI:**

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

*“Concessione Edilizia n. 73/1989 del 21/07/1989 per intervento di “Manutenzione straordinaria con ampliamento tettoie esistenti in aderenza al fabbricato principale”;*

*Autorizzazione Edilizia n. 119/1994 riguardante “Deposito gas GPL;*

*Art. 26 Legge 47/85 n. 101/1994 presentata il 30/09/1994 per “Manutenzione ordinaria”;*

*Concessione Edilizia n. 66/1999 del 14/06/1999 per intervento di “Manutenzione straordinaria del tetto e costruzione solaio per consolidamento muri perimetrali”;*

*Denuncia Inizio Attività n. 76/2005 del 19/12/2005 “Ai sensi art. 22 D.P.R. n. 380/2001 in sanatoria per la conservazione di opere prive di titolo abilitativo ai sensi art. 36 e 37 dello stesso D.P.R.”;*

Permesso di Costruire in sanatoria n. 46/2006 del 28/06/2007 per la "Conservazione opere esterne ed interne prive di titolo abilitativo ai sensi art. 36 e 37 D.P.R. 380/2001;

Permesso di Costruire n. 45/2008 del 01/09/2011 per interventi di "Adeguamento strutturale per allevamento animali da affezione e sanatoria porzione di porticato-tettoia aperta";

Autorizzazione allo scarico n. 08/2011 del 30/11/2011 per lo "Scarico delle acque reflue domestiche provenienti dall'insediamento civile (allevamento cinofilo): scarico in corpo idrico superficiale (Canale Angiale);

Autorizzazione sanitaria prot. n. 0008131 del 08/10/2014 per "Attivazione di una struttura adibita all'allevamento animali da affezione".

PRG – piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.G.R. N. 18-1203 del 17/12/2010, e successive Varianti – Variante strutturale n. 1 approvata con D.C.C. n. 36 del 07/01/2021, l'immobile ricade in zona EP – Area Agricola produttiva.

Norme tecniche di attuazione ed indici: Norme Tecniche di Attuazione: art. 46 "Aree destinate ad uso agricolo"; art. 47 "Interventi ammessi nelle aree agricole produttive (EP)"; art. 53 "Case sparse ed edifici ex agricoli non più utilizzati agli ordinari fini agricolo-produttivi esistenti in zona agricola".

Indici: If. – mc/mq; RC 0,60 mq/mq (per quanto non definito nella scheda d'area e all'art. 47 N.T.A. valgono i disposti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Il complesso immobiliare sul punto regolarità edilizia non si presenta conforme con difformità regolarizzabili, così come sul punto regolarità catastale si riscontrano situazioni di difformità regolarizzabili.

Sono state rilevate le seguenti difformità edilizie: a) il locale deposito sito al piano terra del Corpo A è stato realizzato tamponando il lato aperto verso corte e soffittando il pregresso posto auto censito a C.F. al n. 43 sub 2, senza il necessario titolo autorizzativo. Per la tamponatura e la soffittatura sono stati utilizzati pannelli coibentati tipo sandwich per pareti e soffitto; b) il locale deposito funzionale all'attività di allevamento cinofilo sito al piano terra del fabbricato Corpo B, non previsto nel P.d.C. n. 45/2008 del 01/09/2011 avente per oggetto "Adeguamento strutturale per allevamento animali da affezione e sanatoria porzione di porticato tettoia aperta", è stato realizzato in difformità dal succitato titolo autorizzativo.

Gli immobili risultano non conformi, ma regolarizzabili.

Conformità catastale - sono state rilevate le seguenti difformità: a) la rappresentazione planimetrica in mappa Catasto Terreni del Corpo A e del Corpo B non è conforme con lo stato di fatto conseguente agli interventi eseguiti secondo le varie pratiche edilizie presentate; b) l'intestatario del mappale C.T. fg 31 n. 45 corrispondente al C.F. alla particella 43 non è aggiornato; c) le schede catastali depositate a C.F. relative al sub 2 e al sub 4 non sono conformi con lo stato edilizio in essere conseguenti agli interventi eseguiti senza titolo; d) l'indirizzo degli immobili sub 1 – sub 2 e sub 4 riportato negli atti catastali non è corretto, essendo indicato Via Monsignore Ressia (via ubicata nel concentrico cittadino) mentre la corretta dicitura di indirizzo del complesso pignorato è Via Ressia. Gli immobili risultano non conformi ma regolarizzabili."

L'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Gli immobili sono occupati dal debitore e l'aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura e spese ad ottenerne il rilascio nelle forme di cui all'art. 605 cpc.

Tuttavia, 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 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.

\* \* \*

#### **La vendita TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA avverrà alle seguenti condizioni:**

- 1) prezzo base: € 60.000,00=;
- 2) offerta minima: € 45.000,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: € 3.000,00=;
- 4) termine di presentazione delle offerte: 10.03.2025 ore 12:00;
- 5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 11.03.2025 ore 09:30, in Torino Corso Bolzano n. 6;
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione IT 87 X 03268 01009 052283976400;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 14.03.2025 ore 9,30 (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 PUO' 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 (sono 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 minorenne, 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.

### 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.**

### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. A pena di inammissibilità dell'offerta: 1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente; 2. in caso di offerta formulata di 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 (documenti di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace). 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](mailto: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. Si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della Gara 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.

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. 174/2023" presso Banca Sella – Agenzia n. 9 Torino, le cui coordinate IBAN sono: **IT 87 X 03268 01009 052283976400**.

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. 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 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.

**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 (Scala C – piano IV – Atrio) 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 ed all'uso delle piattaforme.

**PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale [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 per la gara, 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 11.03.2025 alle ore 09:30 e terminerà il giorno 14.03.2025 alle ore 09:30; 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 14.03.2025 ore 09:30.

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**). 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, dall'aggiudicatario a partire dal dodicesimo giorno successivo all'aggiudicazione presso lo studio del professionista delegato. 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, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – 10138 Torino, ingresso al pubblico su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – STANZA 41102 - nei seguenti orari: lunedì - giovedì – venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30: **necessario appuntamento telefonico al numero 011/4329609.**

### **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").

### **CUSTODIA**

Custode è la Rag. Patrizia Schillaci con studio in Torino, Corso Bolzano 6 - Tel. – Fax. **011/518.45.91, cell. 347/37.06.725, indirizzo mail [p.schillaci@studiocommercialisti.net](mailto:p.schillaci@studiocommercialisti.net)**. Il custode è a disposizione per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

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.

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 il custode.

### **PUBBLICITÀ**

**Il presente avviso sia** (omesso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi):

(a) **pubblicato** come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita,

(b) **pubblicato** almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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, 08 gennaio 2025

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**  
**Rag. Patrizia SCHILLACI**