

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**AVVISO DI VENDITA**

Nelle procedure esecutive immobiliari riunite R. G. E. nn. 383/1989- 310/1990-492/2003

Il Professionista delegato Avv. Stellina Maria Martelli con studio in Torino Corso Vittorio Emanuele II, n. 10 (tel. 011.883822) delegato dal G. E. Dott.ssa Rosella D'Addato con ordinanza di delega in data 18 marzo 2021

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA-MISTA

ai sensi dell'art. 570 s. s. c. p. c. e art. 22 D. M. 32/2015 della piena proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO TERZO

In Comune di Forno Canavese (TO), Frazione Brach n.2bis angolo Via Garibaldi: entro stanti ad ente urbano distinto al Catasto Terreni Foglio 22, Particella 171 di catastali mq. 1.129,

a) fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra composto:

al piano seminterrato: autorimessa, locali ad uso deposito- cantina e centrale termica;

al piano rialzato (1° f.t.): unità immobiliare composta da cinque vani, bagno e accessori;

al piano primo: (2° f.t.): unità immobiliare composta da cinque vani, bagno e accessori;

al piano sottotetto: locale non abitabile allo stato grezzo e privo di impianti. I diversi piani sono collegati fra loro da un vano scala comune interno al fabbricato.

b) Al piano terreno (1° f.t.) basso fabbricato indipendente.

Risultano facenti parte del medesimo compendio appezzamenti di terreno separatamente identificati nel successivo punto c) della superficie catastale di mq.553.

Il tutto formante corpo unico alle generali coerenze di: Via Garibaldi, particelle 471,644,649,377,316,396 del Foglio 22 salvo altre.

Gli immobili sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Forno Canavese, come da visure in data 10 gennaio 2023 e 3 febbraio 2023, con i seguenti identificativi.

beni descritti alla lettera a):

al Foglio 22, Particella 171, Subalterno 2, Frazione Brach n. 2/bis - piano: 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza Vani 6, Superficie catastale totale 147 mq, escluse aree scoperte 138 mq, Rendita Euro 433,82 (alloggio al piano primo);

al Foglio 22, Particella 171, Subalterno 3, Frazione Brach n. 2/bis - piano: S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 24, Superficie catastale totale mq. 28, Rendita Euro 89,24 (autorimessa al piano seminterrato);

al Foglio 22, Particella 171, Subalterno 4, Frazione Brach - piano: S-T, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza Vani 3, Superficie catastale totale 71 mq, escluse aree scoperte 68 mq, Rendita Euro 216,91 (porzione di alloggio al piano rialzato posta ad est);

al Foglio 22, Particella 171, Subalterno 5, Frazione Brach - piano: S-T, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza Vani 3, Superficie catastale totale 74 mq, escluse aree scoperte 69 mq, Rendita Euro 216,91 (porzione di alloggio al piano rialzato posta ad ovest),

Tali unità immobiliari, attualmente distinte al Foglio 22, Particella 171, Subalterni 2,3,4,5, e con riferimento a quelle censite ai subalterni 4 e 5, risultano individuate nell'atto di pignoramento con il precedente subalterno n. 1, soppresso.

Beni descritti alla lettera b):

al Foglio 22, Particella 502, Frazione Brach n. 2bis - piano: T, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 14, Superficie catastale totale mq. 16, Rendita Euro 52,06.

Beni descritti alla lettera c):

Appezamenti di terreni della superficie catastale di mq. 553, censiti al Catasto Terreni del Comune di Forno Canavese come segue:

al Foglio 22, Particella 169- seminativo di classe 1, Superficie are 2,68- reddito dominicale euro 1,52- reddito agrario euro 1,45;

al Foglio 22, Particella 170, seminativo di classe 1, Superficie are 2,85- reddito euro 1,62-euro 1,55.

La vendita forzata non comprende il terreno censito al Foglio 22, Particella 471, prato di classe 1, are 5,24, reddito dominicale euro 3,25, reddito agrario euro 2,16, non pignorato.

Risulta gravato dal pignoramento un terreno della medesima consistenza ma erroneamente indicato con la particella 461. Tale bene è intestato ad un terzo estraneo alla procedura.

I beni indicati nel presente avviso sono indicati al lotto terzo delle relazioni peritali di cui *infra* redatte a cura dell'Arch. Maurizio Orazi, unitamente ad altri che non sono oggetto di vendita.

Gli immobili sono pervenuti alla parte eseguita per la piena proprietà, ad eccezione di quello originariamente identificato al Foglio 22, Particella 171, Subalterno 1 (all'attualità Subalterni 4 e 5) che risultava gravato da usufrutto a favore di BM e MN, in forza di successione a causa di BMC, apertasi in data 29 marzo 1983 in dipendenza di testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Forma del 7 maggio 1983, registrato a Cuorgnè il 2 maggio 1983 al numero 1006, con dichiarazione registrata a Rivarolo il 10 settembre 1983 al numero 82, volume 487 e trascritta presso la competente Agenzia del Territorio l'8 febbraio 1984 ai numeri 5091/4371.

Relativamente al diritto di usufrutto i beni sono pervenuti alla parte eseguita a seguito di ricongiunzione della nuda proprietà per decesso degli usufruttuari in data 5 ottobre 1987 e 3 dicembre 2014 pratiche n. Prot. TO0520438 in atti dal 3 dicembre 2014 e Prot. TO0520449 in atti dal 3 dicembre 2014.

Le unità immobiliari sono nella disponibilità del Custode giudiziario.

Gli immobili sono gravati dalla seguente formalità non cancellabile con il decreto di trasferimento: trascrizione dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale a favore e contro la parte eseguita, il coniuge ed altro soggetto Rogito Notaio Carlo Vicario di Torino in data 14 luglio 1986, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Torino- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2- ai numeri 23103/16648.

Risultano ricomprese, oltre ad altre, le unità immobiliari descritte alla lettera a) ed individuate con il precedente dato catastale, subalterno 1), limitatamente ai subalterni 4 e 5, quelle indicate alla lettera

b) ed i terreni identificati al Foglio 22, Particelle 169, 170.

Gli immobili non sono dotati dell'attestato di certificazione energetica di cui alla direttiva CE 2002/91

Situazione edilizia degli immobili:

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo processuale (si fa riferimento alla relazione di perizia in atti) risulta che relativamente agli immobili pignorati sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni comunali:

-Nulla Osta Edilizio n.1131 del 29 giugno 1968 per costruzione di casa di civile abitazione e muro di cinta. La costruzione è stata dichiarata abitabile con permesso n. 182 in data 1° agosto 1970;

-Nulla Osta Edilizio n.1171 del 21 agosto 1968 per costruzione basso fabbricato ad uso deposito. Si precisa che detta costruzione, prevista per una porzione in aderenza alla casa di civile abitazione di cui sopra, non risulta realizzata.

L'esperto ha rilevato le irregolarità edilizie meglio individuate a pagina 12 del supplemento di relazione peritale depositato in data 4 maggio 2023 e precisamente:

Fabbricato di civile abitazione a) generalizzate modifiche volumetriche, prospettiche e distributive interne dei locali;

b) realizzazione abusiva di basso fabbricato indipendente con annessa tettoia aperta;

c) realizzazione abusiva di tettoie aperte e chiuse ad uso deposito manufatti vari.

La difformità individuata al punto c) non è sanabile ed il manufatto deve essere demolito a cura e spese dell'aggiudicatario.

In ordine alle eventuali sanatorie relative alle difformità individuate alle lettere a) e b) si rimanda alle valutazioni contenute a pagina 12-13 del supplemento di relazione peritale da intendere integralmente ritrascritto, fermo restando che l'esperto, per le ragioni indicate nell'elaborato, non ha formulato alcun parere sulla possibilità di eseguire le sanatorie e sui relativi costi.

Nella vendita forzata non è applicabile la disciplina della garanzia per vizi.

Con la presentazione della domanda di partecipazione alla vendita forzata, l'offerente esonera la procedura da responsabilità per qualsiasi difetto, difetto, mancanza di qualità non conformità dei beni a disposizioni legislative, possibili difetti o costi strutturali derivanti anche da problematiche ambientali, anche relative al sottosuolo e potrebbero impattare sul valore di stima.

Restano a carico definitivo dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per la regolarizzazione degli immobili, l'eventuale bonifica di terreni o smaltimento di rifiuti tossici ed ogni altro onere necessario per regolarizzare i beni anche in virtù di disposizioni di legge sopravvenute.

L'esperto non ha eseguito aggiornamenti sulla destinazione urbanistica dei terreni.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40 sesto comma l. 28 febbraio 1985 n. 47.

Per una più accurata descrizione degli immobili descritti nel presente avviso e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia aggiornata depositata nella procedura esecutiva dall'esperto geom. Arch. Maurizio Orazio in data 4 maggio 2023 consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it, www.entitribunali.it, www.astegiudiziarie.it <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ed alle relazioni depositate in data 16 febbraio 2001 e 26 marzo 2002, per quanto ancora attuali.

La documentazione allegata alla perizia aggiornata e le relazioni in data 16 febbraio 2001, e 26 marzo 2002 sono consultabili presso lo studio del delegato, previo appuntamento telefonico in orario ufficio.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivo di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni, vincoli e servitù attive e passive, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, fermo restando che chiunque intenda partecipare alla vendita giudiziaria dovrà preventivamente verificare a propria cura e spese lo stato dei luoghi, la situazione tecnico-giuridico amministrativa.

I) CONDIZIONI DELLA VENDITA

LOTTO TERZO:

- 1) prezzo base: euro 84.000,00 (ottanta quattro mila);

2) offerta minima: euro 63.000,00 (sessanta tre mila);

3) rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00 (mille);

4) termine per il deposito delle offerte telematiche e cartacee: **16 giugno 2025 ore 12,00;**

5) l'udienza per l'apertura delle buste, quella prevista ai sensi dell'art. 572 c. p. c. e, a seguire, l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo il giorno **17 giugno 2025 ore 15,00** presso lo studio del Professionista delegato con le modalità di seguito indicate.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.- sito internet: www.astelematiche.it
indirizzo di posta elettronica ordinaria: info@astegiudiziarie.it- informazioni telefoniche: 0586.20141, dal lunedì al venerdì- ore 9-13/14-18.

II) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E CAUZIONE

L'offerta per la vendita telematica, ai sensi degli articoli 12 e 13 Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 del Ministro della Giustizia, deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "*Offerta Telematica*" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali 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@giustiziacerit.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.**

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite 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 per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro il 16 giugno 2025 ore 12,00;** 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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta ed ogni altra attività necessaria per la regolare trasmissione dell'offerta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente.

La cauzione. pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto della procedura - intestazione: PROC. R.G.E. 383/89- le cui coordinate IBAN sono:

IT 92 I 03268 010160 52388043270, specificando nella causale del bonifico "*versamento cauzione*", **SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA;**

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.

In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento della cauzione l'offerta sarà dichiarata inefficace e non potrà essere accettata.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari sul conto corrente indicato dall'offerente.

Il rapporto bancario indicato per la restituzione dovrà essere intestato all'offerente e dovrà coincidere con quello utilizzato per la cauzione.

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

III) CONTENUTO DELLE OFFERTE TELEMATICHE.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta per la vendita telematica ai sensi degli articoli 12-13 Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 del Ministro della Giustizia, in bollo, dovrà contenere quanto segue:

III.1) Persone fisiche: è necessario indicare nome, cognome, data e luogo di nascita generalità, 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, 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). La busta telematica deve contenere anche copia completa e leggibile del documento di identità, del tesserino del codice fiscale, entrambi in corso di validità, del certificato di matrimonio o di stato civile di tutti gli offerenti;

se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere sottoscritta dai genitori e 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;

III.2) Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è presentata 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 copia o per immagine.

- **III.3) Persone giuridiche:** 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;

- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore all'offerta minima indicata nell'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, la dichiarazione

di aver preso visione della relazione di perizia di stima ed ogni altro elemento utile per valutare la convenienza dell'offerta;

III.4) L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa;
- se intenda esonerare o meno il nominato custode dalla liberazione dell'immobile;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 1471 cod. civ. che disciplina le ipotesi di divieto di acquistare all'asta pubblica.

III.5) E 'obbligatorio allegare: la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura secondo le indicazioni contenute al punto I) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE.

III.6) 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 contenute nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo digitale dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero.

N.B.

A) Il presentatore dell'offerta telematica non può essere soggetto diverso dall'offerente a pena di inammissibilità dell'offerta.

B) In caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art.12 co. 4 e 5 del DM 32/2015.

C) Solo gli avvocati possono presentare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p. c.

IV) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, presso lo studio del Professionista delegato a pena di inammissibilità, **entro le ore 12,00 del 16 giugno 2025 esclusivamente dalle ore 10,00 alle ore 12,00 nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì non festivi** e recare, all'esterno, l'indicazione del giorno di udienza e il nome del Professionista delegato. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito. E' necessario indicare nell'offerta il lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore all'offerta minima) ed allegare una marca da bollo, cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a PROC. R.G.E. 383/89, nonché i tempi e le modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

La busta deve contenere anche la documentazione indicata nel presente avviso, ai paragrafi III.1 e III.3) - contenuto delle offerte telematiche-, necessaria per individuare l'offerente ed il mandatario che parteciperà alla vendita.

L'offerta deve essere sottoscritta in originale da tutti i soggetti che intendono presentarla.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'offerente potrà ricevere assistenza contattando il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita ed indicati nel presente avviso, oppure rivolgendosi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino Corso Vittorio Emanuele II, 130 – 10138 Torino (Scala C – Piano IV – Stanza n. 41102), previo appuntamento da richiedere contattando il n. 011/4329609 nei seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì- giovedì-venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

V) ESAME DELLE OFFERTE E GARA.

L'apertura delle buste telematiche e di quelle cartacee, l'esame di tutte le 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 Torino Corso Vittorio Emanuele II, n.10.

All'udienza il Professionista delegato aprirà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p.c.

Se vi sono più offerte valide si procederà ai sensi dell'art. 573 c. p.c. e D.M. 32/2015

Le operazioni si svolgeranno con le modalità indicate al paragrafo VI).

VI) MODALITA' DELLA VENDITA.

1) Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, ad un normale indirizzo di posta elettronica certificata, utilizzati per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avviso delle operazioni di vendita;

2) gli offerenti che hanno presentato formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita indicato nel presente avviso; le buste presentate in forma cartacea saranno aperte alla presenza del Professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

3) gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al Portale del gestore della vendita; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti innanzi al delegato;

4) 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;

5) alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono ritenute valide;

6) la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti;

7) i rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinnanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

8) i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato;

9) la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

L'apertura delle buste telematiche e cartacee e l'esame delle offerte avverranno il giorno 17 giugno 2025 alle ore 15,00 alla presenza delle parti.

La gara eventuale avrà inizio il giorno **17 giugno 2025, al termine dell'esame delle offerte e si svolgerà con le modalità sopra indicate.**

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

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

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà direttamente ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis disp. att. c. p.c.

VII) 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 in ogni caso 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 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, comprensive di tutte le imposte dovute oltre I.V.A. come per legge se dovuta, 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.

Conseguentemente l'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Professionista delegato, contestualmente al saldo prezzo e con le stesse modalità previste per la presentazione delle offerte o delle istanze, un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o del maggiore importo che verrà comunicato al medesimo nel termine di cui sopra.

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.

VIII) 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.

IX) CUSTODIA

Il Custode giudiziario, IFIR Piemonte IVG s.r.l.- con sede in Torino tel. 011-482822, e-mail: richieste.visite@ivgpiemonte.it è a disposizione per dare informazioni sugli immobili in vendita e per concordare i tempi dell'eventuale visita secondo le modalità indicate nell'ordinanza di delega e quindi dal lunedì al venerdì, non festivi, dalle ore 9,00 alle ore 19,00 ed il sabato, non festivo, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

La richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata soltanto tramite il portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "*prenota visita immobile*" con l'inserimento dei dati richiesti.

X) 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.

XI) PUBBLICITA'

Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, sia:

- (a) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- (b) inserito sui siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, astegiudiziarie.it unitamente al suo estratto, alla perizia in atti il tutto almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

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.

Torino, 1° aprile 2025

Il Professionista delegato
Avv. Stellina Maria Martelli