

TRIBUNALE DI TORINO

Esecuzione immobiliare n° 692/2020

AVVISO DI VENDITA

Nella espropriazione immobiliare R.G.E. n° 692/2020, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Caterina Bertani con studio in Torino, corso Vinzaglio 31,

promossa da

Xxxx

contro

Xxxx

Il sottoscritto Professionista Delegato Avv. Caterina Bertani,

. vista l'ordinanza di delega del G.E. presso il Tribunale di Torino dottoressa Elisabetta Duretto del giorno 19 novembre 2024,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, della piena proprietà dei seguenti beni immobili, da vendersi nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano.

LOTTO UNICO

Nel comune di Pino Torinese, porzioni immobiliari descritte nell'atto di provenienza con accesso dal civico n. 24 della via Tetti Civera, e precisamente:

- a. due tettoie contigue, poste al piano terreno (primo fuori terra);
- b. magazzino dislocato su due piani, piano terreno e primo piano collegati tra loro a mezzo di scala a pioli, composto al piano terreno (primo fuori terra) da un locale ad uso deposito ed al piano primo (secondo fuori terra) da una tettoia;

c. magazzino dislocato su due piani, piano terreno e primo piano collegati tra loro a mezzo di scala interna, composto al piano terreno (primo fuori terra) da due locali ad uso deposito ed al piano primo (secondo fuori terra) da due locali ad uso deposito oltre ad un balcone;

d. magazzino dislocato su due piani, piano terreno e primo piano collegati tra loro a mezzo di scala a pioli, composto al piano terreno da un ampio locale ad uso deposito ed al piano primo da un'ampia tettoia;

il tutto entrostante a cortile di pertinenza complessivamente a confini: con riferimento al Catasto dei Terreni del Comune di Pino Torinese, foglio 13 mappali 647, 648, 240, 654, 794, 687, via pubblica denominata via Tetti Civera, salvo altri.

Attualmente gli immobili risultano essere un compendio collabente localizzato in Comune di Pino Torinese, via Tetti Civera s.n.c. (circa 20 metri più avanti del civico numero 24), in stato di rovina e degrado, con strutture fatiscenti e non integre, non abitabile né agibile. Al momento del sopralluogo gli immobili non erano accessibili anche a causa della vegetazione che impediva l'accesso e la visuale agli immobili.

Lo stabile si presenta in pessimo stato manutentivo, non certamente abitabile né agibile, a causa del degrado strutturale ed impiantistico che lo interessa: la copertura risulta parzialmente collassata e le strutture perimetrali sono fortemente degradate.

Il tutto è censito al N.C.E.U. del comune di Pino Torinese al Foglio 13, particella 793, subalterni:

- 2, via Civera n. 24, piano T, cat. C/7, classe U, mq. 35, superficie catastale mq. 43, r.c. € 86,76 (le tettoie di cui alla lettera a);

- 3, via Civera n. 24, piano T-1, cat. C/2, classe 1, mq. 21, superficie catastale mq. 35, r.c. € 55,31 (il magazzino di cui alla lettera b);
- 4, via Civera n. 24, piano T-1, cat. C/2, classe 1, mq. 55, superficie catastale mq. 81, r.c. € 144,87 (il magazzino di cui alla lettera c);
- 5, via Civera n. 24, piano T-1, cat. C/2, classe 1, mq. 62, superficie catastale mq. 89, r.c. € 163,30 (il magazzino di cui alla lettera d);
- 1, via Civera n. 24, piano T senza rendita (il bene comune non censibile)

Risulta altresì censito al Catasto Terreni del suindicato comune, distinto al Foglio 13, part. 793, ente urbano, di are 04 e centiare 51, senza redditi.

Si precisa che la categoria catastatale attribuita ai predetti subalterni appare evidentemente errata, in quanto l'attuale stato dei beni impone di censirli in categoria F2, ovvero come unità collabenti. Ogni variazione catastale dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il tutto, più ampiamente e dettagliatamente descritto nella perizia in atti, viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, adiacenze e pertinenze.

In ottemperanza al D.P.R. 380/2001 ed alla legge 47/85, la situazione urbanistica risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale, dagli accertamenti eseguiti dal perito in sito e presso l'Ufficio Tecnico del Comune, è la seguente:

- . la costruzione del fabbricato compendiate l'immobile oggetto di pignoramento è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967,
- . per la ristrutturazione degli immobili in oggetto è stata rilasciata dal Comune di Pino T.se la concessione edilizia per la edificabilità n. 440 in data 30 settembre 1977;

- . in data 28 febbraio 1978 sono stati iniziati i lavori, Pratica edilizia n. 483;
- . in data 17 gennaio 1979 sono stati ultimati i lavori, Pratica edilizia n. 3472;
- . sono inoltre stati rilevati i seguenti titoli abilitativi:
 - Concessione Edilizia. n. 855/1979 del 17/12/1979 per modifica aperture esistenti;
 - Condonò n. 856/1986 del 12/10/1995 per Cambio di destinazione d'uso, da magazzino a stalla;
 - DIA 79/2005 del 31/08/2005 per Manutenzione straordinaria;
 - P.d.C. 267/2010 (Pratica edilizia 42/2010) per Recupero ai fini abitativi di rustico ai sensi L. 09/03;
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 43/2010 Recupero ai fini abitativi di rustico ai sensi L. 09/03;
 - Autorizzazione Paesaggistica 386/2012 Variante alla autorizzazione in sub delega 43/2010;
 - Autorizzazione Paesaggistica 56/2013 Variante alla autorizzazione in sub delega 43/2010;
 - CILA 91/2019 del 03/05/2019 per opere di messa in sicurezza del tetto;
 - Autorizzazione Paesaggistica 92/2019 per messa in sicurezza tramite demolizione elementi pericolanti quali balcone in legno, ringhiera e tettoia e rifacimento manto di copertura con la stessa tipologia di materiale esistente.

Il compendio immobiliare non è mai stato rimaneggiato e, ad oggi si trova in condizioni di collabenza, privo di ogni qualsivoglia requisito di utilizzabilità e, naturalmente, privo di agibilità.

I permessi sopra elencati, ad oggi, risultano tutti scaduti; pertanto, l'aggiudicatario dovrà richiedere nuovi titoli abilitativi (sia a livello Comunale

sia a livello paesaggistico) per poter “Recuperare” detto compendio edilizio.

L’aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cura e spese alla regolarizzazione edilizia.

E’ comunque fatta salva la possibilità per l’aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, nei termini ed alle condizioni colà indicati, di avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, V comma, del D.P.R. 380/2001 e 40, VI comma, della Legge 47/85.

Trattandosi di immobili privi di impianti e non residenziali ma puramente accessori all’attività agricola, il compendio NON è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità: l’esistenza di eventuali vizi, mancanze di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dall’eventuale necessità di adeguamento di impianti o strutture alle vigenti normative, spese condominiali insolute – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualsiasi altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell’immobile al momento dell’accesso degli offerenti per la visita, non potranno dar luogo ad alcun indennizzo, riduzione del prezzo o revoca dell’aggiudicazione.

Per una più accurata descrizione dell’immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia del 25 agosto 2023 depositata nella procedura esecutiva dall’esperto Arch. Leila Savio, consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.it

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

La vendita con **gara telematica asincrona** ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32 del 26 febbraio 2015 avverrà alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO

- **Prezzo base: € 12.000,00**
- **Offerta minima: € 9.000,00**
- **Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**
- **Termine di presentazione delle offerte: 24 marzo 2025 ore 12,30**
- **Data, ora e luogo apertura buste e, in caso di assenza di offerte, per la fissazione di nuova vendita: 25 marzo 2025 alle ore 15,30 tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima.**
- **L'eventuale gara telematica avrà inizio il giorno 25 marzo 2025 alla fine delle operazioni di apertura delle offerte e terminerà tre giorni dopo (28 marzo 2025) nell'esatto orario di inizio della gara, salvo autoestensione.**
- **Data, ora e luogo aggiudicazione definitiva: 28 marzo 2025 alle ore 16,00 presso lo studio del delegato avv. Caterina Bertani, in Torino, corso Vinzaglio n. 31.**
- **IBAN per deposito cauzione: IT36 J030 4801 0000 0000 0097 279 – Banca del Piemonte S.p.a. – Esecuzione Immobiliare n. 692/2020 del Tribunale di Torino**
- **Gestore della vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**

(www.astetelematiche.it)

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

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

E' altresì ammessa l'offerta per persona da nominare ex art. 579 comma 3° c.p.c. solo se presentata da un avvocato.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni: con apposita dichiarazione da allegare in copia scansionata all'offerta), residenza, recapito telefonico ed eventuale indirizzo email dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il caso di offerta per persona da nominare ritualmente formulata), allegando all'offerta, a pena di inammissibilità, copia della carta di identità in corso di validità (o di altro valido documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà allegare all'offerta anche copia del Permesso di Soggiorno in corso di validità.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con apposita dichiarazione da allegare in copia scansionata).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare all'offerta, a pena di inammissibilità.

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.

Società ed altri enti: indicare denominazione, sede dell’ente, codice fiscale e Partita IVA, allegando all’offerta, a pena di inammissibilità, copia della carta di identità del legale rappresentante, copia dell’atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulti l’identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché l’oggetto sociale della società ed i dati della stessa o dell’ente.

Offerte plurisoggettive: quando l’offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, a pena di inammissibilità, 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.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: L’apertura e l’esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell’Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio in Torino, Corso Vinzaglio n. 31.

PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA E CAUZIONE: L’offerta deve essere presentata e trasmessa con le modalità di cui agli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/15 n. 32.

L’offerta 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 delle 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.

Si precisa che, a pena di inammissibilità della domanda:

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 co. 4 e 5 del DM 32/15.

E’ pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli 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 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 **12:30 del giorno 24 marzo 2025**.

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 PEC di trasmissione dell'offerta.

Contenuto dell'offerta: oltre ai dati ed ai documenti già precedentemente indicati, l'offerta deve contenere i dati elencati nell'art. 12 del DM 26.2.2015, n. 32, tra cui i dati identificativi del bene per il quale è proposta e la sua descrizione, 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 avere preso visione della perizia di stima e di ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, la copia della contabile del versamento della cauzione, nonché gli estremi del conto corrente bancario dell'offerente (compreso l'IBAN) sul quale il professionista delegato dovrà bonificare la restituzione della cauzione per l'eventualità che l'offerente non si renda aggiudicatario del bene.

Versamento della cauzione: la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore all'offerta minima), dev'essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a "Esecuzione Immobiliare

n. 692/2020 del Tribunale di Torino”, presso la Banca del Piemonte S.p.a., le cui coordinate IBAN sono:

IT36 J030 4801 0000 0000 0097 279

con causale “versamento cauzione”.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della Procedura entro il termine per la presentazione delle offerte: qualora entro tale termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura, la cauzione si riterrà NON versata e l'offerta sarà considerata inammissibile.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'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 su 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 ed informazioni: Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email o al call center ai numeri ed all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Presso il Tribunale di Torino (corso Vittorio Emanuele II n. 130), Scala C –

Piano IV – stanza n. 41102 è aperto il lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile, **previo appuntamento telefonico al numero 011.432.96.09**, ricevere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;
- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

MODALITA' DELLA VENDITA

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

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale del Gestore della vendita (www.astetelematiche.it) e un avviso a 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 dell'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 della gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano 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.

L'udienza nella quale verranno aperte e disaminate le eventuali offerte pervenute

- o, qualora non sia pervenuta nessuna offerta, nella quale sarà fissata nuova

vendita – si terrà presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Vinzaglio 31, il giorno **25 marzo 2025 alle ore 15,30** tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima.

L'eventuale conseguente gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà **inizio il giorno 25 marzo 2025 immediatamente dopo le operazioni di apertura delle offerte e terminerà il giorno 28 marzo 2025, dopo 72 ore dall'inizio**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (c.d. 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.

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 il giorno **28 marzo 2025 alle ore 16,00**.

I partecipanti alla gara hanno facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto di Credito mutuante

dovrà depositare presso lo studio del Professionista 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 in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385), indicando 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, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare 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 all'Istituto mutuante la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, accessori e spese:

- **entro 120 giorni decorrenti dall'aggiudicazione**, in caso di aggiudicazione definitiva conseguente a gara con rilanci;

- **entro il termine indicato nell'offerta** (che in ogni caso non può essere superiore ai 120 giorni), in caso di aggiudicazione non preceduta da gara con rilanci.

Entro i medesimi termini, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare il saldo del prezzo di acquisto, oltre iva, dedotta la cauzione e quanto pagato direttamente all'Istituto mutuante mediante **accredito** con bonifico bancario sul conto corrente della Procedura esecutiva, utilizzando il medesimo codice IBAN già indicato per la cauzione, con causale "saldo prezzo aggiudicazione".

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.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Professionista Delegato (salva restituzione delle somme non utilizzate), con le stesse modalità indicate con il saldo prezzo (ma con separato bonifico al medesimo codice IBAN già indicato per la cauzione, con causale "fondo spese").

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario del professionista delegato ed al rimborso delle spese per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso ed il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

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

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

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

CUSTODIA E LIBERAZIONE

Il custode delegato è l'Avv. Caterina Bertani, con studio in Torino, corso Vinzaglio n. 31; tel. 011.561.17.72; email: c.bertani@avvocatibdpm.it.

Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e

concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite dell'immobile richieste dagli interessati potranno effettuarsi dal lunedì al venerdì (escluso i giorni festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, **solo previo accordo con il custode.**

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c.

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso dovrà essere pubblicato (omettendo il nominativo dell'esecutato e di eventuali terzi soggetti) a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente:

- almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, integralmente sui siti internet WWW.ASTALEGALE.NET, WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT e WWW.TRIBUNALE.TORINO.IT, unitamente all'estratto ed a copia della relazione peritale,

- almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

DISPONE

la comparizione delle parti tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute e al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.



Torino, il 20 dicembre 2024



Il Professionista Delegato

Avv. Caterina Bertani



