

Raffaella Ponzo
Dottore Commercialista
Consulente Tecnico del Giudice
Revisore Contabile
Corso Rosselli n 73
10.129 TORINO
Tel.: 011/3186482
E mail: raffaellaponzo@studioponzo.com

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
R.G.E. n. 925/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta dottoressa Raffaella Ponzo, con studio in Torino Corso Rosselli n 73, delegata per le operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva **R.G.E. n. 925/2023**, dal G. E. dottoressa Maria Vittoria Chiavazza con ordinanza di delega comunicata in data 21.12.2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

AVVISA

che il giorno **27 maggio 2025 alle ore 16:00**, presso il proprio studio **in Torino, Corso Rosselli n 73**, alla presenza delle parti, si svolgerà la **vendita telematica con modalità asincrona**, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

Descrizione

Diritto di piena proprietà nel COMUNE DI TORINO, Lungo Po Antonelli 181
Locale commerciale ad uso negozio oltre a locale ad uso cantina.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'unità si compone di:

- 1) locale commerciale al piano Terreno (1°f.t.) composto da due ambienti per accoglienza clienti con ampie vetrine, retro con wc uso interno, locale magazzino deposito con accesso dal cortile e wc con antibagno ad uso clienti.
- 1.1) al piano interrato (S1), ampio locale cantina ad unico ambiente.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Coerenze

Coerenze negozio: Lungo Po Antonelli, androne carraio, cortile comune, vano scala A, vano ascensore, ancora cortile comune e negozio B/0;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Coerenze cantina: corridoio, locale ascensore, altro corridoio, cantina 16, sottosuolo lungo Po Antonelli e cantina 5.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dati Catastali

Gli immobili risultano censiti al N.C.E.U. del comune di Torino come segue:

Foglio 1255 Particella 71 Sub. 16, Zona Censuaria 2, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza mq.92, Superficie Catastale mq.99, Rendita Euro 1.734,26, indirizzo catastale: Lungo Po Antonelli 181, Piano T – S1

L'immobile in precedenza veniva identificato al fg.45, part.702, sub.16,

Diritti di terzi

Dall'analisi del regolamento di condominio non sono emersi vincoli di particolare rilievo che possano limitare l'utilizzo o la trasferibilità, ad eccezione dei divieti generali consueti richiamati nel Regolamento di Condominio.

Situazione occupazionale

In uso all'esecutato e quindi libero.

Situazione urbanistica ed edilizia

Dalla perizia di stima dell'arch. Massimo Bonifanti agli atti, si rileva quanto segue:

PRATICHE EDILIZIE:

In relazione all'accesso gli atti emergevano le seguenti pratiche:

- 1) L'originario incartamento progettuale per la realizzazione d'una casa a 8 piani F.T risale al 1953, prot.389. Il disposto assumeva parere negativo con l'indicazione che la costruzione non poteva avere più di 7 P.F.T;*
- 2) Nell'atto ultraventennale, emergeva che l'edificio veniva costruito in assenza di licenza edilizia e che, a fronte di tale abuso, veniva presentata in data 01/04/1986 DOMANDA di CONDONO L.N.47/85, protocollo 12535/11/86, circostanziata a n.4 alloggi e n.1 locale bar – La verifica urbanistica faceva emergere la CONCESSIONE EDILIZIA n.22 del 25/08/1994;*
- 3) Pratica per opere interne ART.26 L.47/85, prot.1989/9/907 del 03/03/1989, pertinente al locale, verifica positiva 22/03/1989 – La pratica non risultava consultabile ovvero non presente nell'Archivio Edilizio;*
- 4) Pratica per dehors – Bar Giardino, prot.2018/04/4000 del 01/03/2018, evasione pratica 08/10/2018 - nel sopralluogo il dehors non risultava presente;*
- 5) L'Amministrazione pro tempore esprimeva nell'assemblea del 11/05/2022 l'opportunità di procedere ad un adeguamento edilizio delle parti condominiali per assenza di corretta legittimazione. I condomini ritenevano di non procedere. Attività da approfondire con il proponente;*

6) **Abitabilità**, intestata al Condominio, prot.1998/2/17002 del 23/12/1998, provvedimento n.33 del 07/03/2002 (riferibile ai civici 181 e 183);

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001

In relazione alla mancanza della planimetria di confronto nell'archivio Edilizio, previa istruttoria edilizia con l'UTC, si suggerisce di predisporre l'esatta rappresentazione dello stato di fatto nella quale verranno inseriti anche gli arredi fissi caratterizzati l'attuale esercizio.

Sul piano condominiale, si rimanda alle indicazioni di regolarizzazione richiamate dall'Amministratore pro tempore in ambito assembleare e al momento non attualizzate.

Evidenziando che le tolleranze edilizie di cui al TESTO Unico, art.34 D.P.R 380/2001 sono del 2%, si rileva la necessità di presentazione dell'esatta rappresentazione dello stato di fatto con possibile sanatoria pertinente agli artt.36 e 37 del D.P.R. 380/2001 con ammenda fissata su provvedimento telematico MUDE CILA di €.1.000 e/o come definitivamente confermato dal tecnico istruttore che acquisirà l'autodenuncia. Da verificare con l'UTC l'eventuale presentazione della SCA (Segnalazione Certificata di agibilità) dopo aggiornamento catastale e rinvenimento delle certificazioni impianti.

Gli oneri professionali vengono quantificati in €.2.500 oltre oneri di legge.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Normativa di riferimento: DL 50/2017

Dal raffronto della planimetria catastale depositata in data 10/05/1991, con la situazione distributiva di fatto, si rinvenivano difformità da dover registrare. Occorrerà procedere con un adeguamento planimetrico circostanziato all'esatta rappresentazione dello stato di fatto.

Il Presumibile importo della prestazione veniva indicato in €.600.

Non risulta che l'immobile in oggetto sia provvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Per una più accurata descrizione dei terreni si fa rinvio alla perizia redatta dal CTU, consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it www.tribunale.torino.it.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni

stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015”.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

* * * * *

PREZZO BASE:

- LOTTO UNICO: €. 95.000,00 (novantacinquemila/00)
- OFFERTA MINIMA: €. 71.250,00 (settantunomiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €. 2.000,00 (mille/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere formulate esclusivamente in via telematica e dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 26 maggio 2025** a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

N.B. A pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente.

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.

1.) 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 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.

2.) Il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf) e messo a disposizione dal Ministero della Giustizia; contiene le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che si consiglia di consultare, versione ridotta di tale manuale è consultabile sui portali dei gestori delle vendite.

3.) I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'articolo 12 comma 5 del D.M. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'articolo 12 comma 4 e dell'articolo 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal senso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (tale modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'articolo 13 comma 4 del D.M. 32/2015).

4.) 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 elettronica certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12:00 del giorno 26 maggio 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.

5.) Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.

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

7.) **L'offerente deve 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 per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa.

8) La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla Procedura " " **Esec. Imm. N. 925/2023 Tribunale di Torino**" le cui coordinate IBAN sono: **IT 26 L 08833 01002 000000011436.**

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. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

9) Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare **il gestore della vendita (Astalegale.net S.p.a)** via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

* * * * *

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ex art. 571 c. 3 C.P.C. e deve contenere:

- **Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio. L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nella busta telematica.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

- **Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta di identità del legale (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.;
- **Indicazione del lotto** che si intende acquistare e il **prezzo offerto** (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.
- **Allegare** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura e della somma per marca da bollo, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari.
- **Inoltre, quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

GESTORE DELLA VENDITA

Gestore della vendita è la società **Astalegale.net Spa.**

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Astalegale.net S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde **02 800 300 21**
- **garaimmobiliare@astalegale.net**
garamobiliare@astalegale.net

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30.

Presso il Tribunale di Torino Scala C – Piano IV – Atrio è aperto il martedì, mercoledì e giovedì dalla ore 10.30 alle ore 12.30 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile 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

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle 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 dottoressa Raffaella Ponzo presso il proprio studio in Torino Corso Rosselli n 73.

IL Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 27 maggio 2025 alle ore 16.00 presso lo studio del commercialista delegato dottoressa Raffaella Ponzo in Torino Corso Rosselli n 73.

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'articolo 164 bis disp att. c.p.c. .

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

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

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 utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita;

2) 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;

3) alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide, le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;

4) la gara, che si svolgerà **con modalità asincrona**, avrà **inizio il giorno 27 maggio 2025 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 30 maggio 2025 alla stessa ora, cioè decorse 72 ore dall'inizio della gara**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci;

5) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

6) 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**.

7) Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

8) Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

9) Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del migliore offerente di cui al punto 7), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata al **30 maggio 2025** nell'immediatezza dell'epilogo della gara.

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

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio.

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza**, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

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 o previsto in fase di gara**).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

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

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso la dottoressa Raffaella Ponzio 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) nonché

indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 385/93, subentrare nel contratto di mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

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.

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

L'immobile è affidato in custodia **all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino** con uffici in Torino, corso Francia 81 (tel. 011482822; email: richieste.visite@ivgpiemonte.it; sito internet www.astagiudiziaria.com).

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite dell'immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

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..

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omissis in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, a cura del professionista delegato e a spese dei creditori, sarà pubblicato come per legge

a) sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;

b) inserito sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, unitamente al suo estratto ed alla perizia, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;



DISPONE

Come da delega in atti, che il creditore procedente provveda al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmetta al sottoscritto delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita.

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, nonché dispone la comparizione delle parti all'eventuale udienza di aggiudicazione definitiva.

Torino, 18 febbraio 2025

Il Professionista delegato

Dott.ssa Raffaella Ponzo