

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 981/18 (alla quale è riunita la R.G.E. 1143/18) promossa da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBA, LANGHE, ROERO E DEL CANAVESE S.C.

Il Professionista dott. Luigi MIGLIARDI, con studio in Torino, via A. Avogadro n. 16, notaio delegato dal G.E. dott.ssa Desirè PEREGO,

AVVISA

che il giorno **19 dicembre 2019 alle ore 16,00** presso il proprio studio sito in Torino, via Avogadro n. 16, per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>, si procederà alla **vendita telematica con modalità sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e dell'art. 22 del D.M. n. 32 del 26/02/15, della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO 1 - in Comune di **TORINO, piazza Vetta d'Italia n. 10/D:**

- al piano secondo-sottotetto (terzo f.t.): alloggio mansardato composto di ingresso, soggiorno, due camere, bagno e anti-bagno, disimpegno, ripostiglio, cucina con vano caldaia e balcone; confinante con: intercapedine su via della Brusà, intercapedine su via Stradella, vano scala condominiale, corridoio comune, altra unità immobiliare del piano, altra unità immobiliare del piano collegata internamente all'alloggio sottostante e cortile comune.

Detta unità immobiliare è censita in Catasto Fabbricati al **foglio 1109 (millecentonove) numero 638 (seicentotrentotto) subalterno 74 (settantaquattro), VIA STRADELLA N. 197 (ora piazza Vetta d'Italia n. 10), piano 2, Z.C. 2, cat. A/3, classe 4, vani 5, Superficie Catastale Totale: 95 mq. (Totali escluse aree scoperte: 94 mq.), rendita euro 916,71**, già individuata con il foglio 1109 numero 638 subalterno 71, a sua volta già foglio 35 numero 367 subalterno 71, giusta variazione di ufficio protocollo n. T00280109 in data 20 agosto 2014 e successiva variazione per ampliamento protocollo n. T00351952 in atti dal 5 agosto 2015.

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto risulta essere stata iniziata in data anteriore al primo settembre millenovecentosessantasette.

Per successivi lavori di restauro e risanamento conservativo vennero rilasciate la concessione edilizia n. 223 in data 15 marzo 1985 e successive varianti n. 528 del 19 aprile 1990 e n. 172 in data 4 marzo 1994.

Per la conservazione di opere eseguite in difformità dal progetto è stata presentata in data primo marzo 1995 domanda protocollo n. 1995-11-4225 per la quale non risulta essere stata emessa la relativa concessione edilizia in sanatoria in quanto, per le medesime opere, era già stata rilasciata

la concessione n. 172/94 sopra citata.

Per lavori in variante alla concessione n. 172/94, consistenti in modifiche interne ai piani terreno e primo del fabbricato, è stata presentata Denuncia di Inizio Attività protocollata al n. 1999-9-18264 in data 9 dicembre 1999.

Per il recupero dei locali sottotetto ai fini abitativi con modifiche interne ed esterne, è stata rilasciata la concessione edilizia n. 971/2000 in data 6 novembre 2000, cui è seguito il rilascio del certificato di agibilità n. 12/2009 del 13 gennaio 2009.

L'immobile presenta alcune irregolarità edilizie dettagliatamente evidenziate nella C.T.U. agli atti della procedura, alla quale si rinvia (pagg. 7 e 8), la cui sanatoria dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.

La planimetria catastale dell'immobile presenta alcune difformità con la situazione di fatto, come evidenziato nella C.T.U. agli atti della procedura alla quale si rinvia (pag. 9), il cui aggiornamento sarà anch'esso a carico dell'aggiudicatario.

Si evidenzia la presenza di servitù di deroga a distanze da confini, anche in sottosuolo, stipulata con atto del notaio Giampiero PREVER in data 29 marzo 2000 rep. n. 45697 (trascritto il 3 aprile 2000 ai nn. 11309/6633).

Sono poste a carico dell'aggiudicatario eventuali spese per la redazione dell'attestato di prestazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 art. 6 comma 1 bis, modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 numero 311 e del D.L. 112/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, nonché della Legge Regione Piemonte n. 13/2007.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. **PREZZO BASE: euro 137.000,00**
 2. **OFFERTA MINIMA euro 102.750,00**
- ai sensi dell'art. 571 II comma c.p.c.**
3. **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00**
 4. **tempo di rilancio massimo: 2 (due) minuti dall'ultima offerta.**

LOTTO 2 - in Comune di TORINO, piazza Vetta d'Italia n. 12/A:
- al piano interrato dell'Edificio C: box auto, confinante con: altro box auto sub. 46, terrapieno verso cortile comune, altro box auto sub. 44 e area di manovra comune.

Detta unità immobiliare è censita in Catasto Fabbricati al **foglio 1109 (millecentonove) numero 639 (seicentotrentanove) subalterno 45 (quarantacinque), PIAZZA VETTA D'ITALIA N. 10, piano S1, Z.C. 2, cat. C/6, classe 4, 14 mq., Superficie Catastale Totale: 16 mq., rendita euro 124,36.**

Per la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto è stata rilasciata la concessione edilizia n. 1082/2000 in data 30 dicembre 2000 (demolizione e ricostruzione di edificio multipiano e autorimesse interrate), cui

sono seguite la presentazione di Denuncia di Inizio Attività in variante in data 8 aprile 2002 protocollo n. 2002-9-5047 e il rilascio del certificato di agibilità n. 122/2007 del 29 marzo 2007.

La planimetria catastale dell'immobile presenta alcune difformità con la situazione di fatto, come evidenziato nella C.T.U. agli atti della procedura alla quale si rinvia (pag. 26), il cui aggiornamento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si evidenzia la presenza di servitù di passaggio pedonale e attraversamento, stipulata con atto del notaio Giampiero PREVER in data 29 marzo 2000 rep. n. 45697 (trascritto il 3 aprile 2000 ai nn. 11308/6632).

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. **PREZZO BASE: euro 16.000,00**
 2. **OFFERTA MINIMA euro 12.000,00**
- ai sensi dell'art. 571 II comma c.p.c.**
3. **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 1.000,00**
 4. **tempo di rilancio massimo: 2 (due) minuti dall'ultima offerta.**

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto geom. Deborah BERTOCCHI in data 4 marzo 2019 anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet:

www.astalegale.net

www.astegiudiziarie.it.

Le unità immobiliari vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le azioni, ragioni, pertinenze, accessioni, eventuali vincoli, servitù attive e passive, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio quali per legge, uso o destinazione e segue sotto osservanza:

- per il **LOTTO 1**, del regolamento di condominio dello stabile in piazza Vetta d'Italia n. 10 angolo via Stradella e angolo via Brusà, denominato "Edificio B", depositato negli atti del notaio Giampiero PREVER in data 6 dicembre 2001 rep. n. 47996/20346 (registrato al Secondo Ufficio delle Entrate di Torino il 13 dicembre 2001 al n. 5394);
- per il **LOTTO 2**, del regolamento di condominio dello stabile in Torino, piazza Vetta d'Italia n. 10, denominato "Condominio TRE ROSE", depositato negli atti del notaio Giampiero PREVER in data 16 ottobre 2002 rep. n. 48950/20997 (registrato al Secondo Ufficio delle Entrate di Torino il 24 ottobre 2002 al n. 6514).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere re-

vocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 18 dicembre 2019** in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015 o in alternativa su supporto cartaceo.

- Gestore della vendita è la società Astalegale.net S.p.a.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA TELEMATICA

Chiunque eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge può partecipare alla vendita.

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: offer-tapvp.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 avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato e che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della Gara Telematica e al Delegato.

2) Sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli 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, che l'utente è tenuto a consul-

tare.

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

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 certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12,00 del giorno 18 dicembre 2019**; 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 utilizzata 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 utente per l'invio dell'offerta. **La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.**

8) La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto: **IBAN IT 69 D 03069 30560 10000016869 presso Intesa Sanpaolo - CONTO VINCOLATO ai sensi della legge 124/17, intestato a "Studio Notarile Migliardi"**; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul suddetto conto corrente entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. 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.

9) 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.

L'offerta telematica 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 con regime patrimoniale di comunione legale, indicare i dati completi del coniuge. Allegare alla busta telematica: copia della carta d'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 delle imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta d'identità del legale rappresentate (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia dell'atto costitutivo o certificato camerale in bollo o altro documento equipollente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società e dell'ente. 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 indicato nell'avviso di vendita) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni (**espresso in giorno di calendario**).
- **Allegare** inoltre la documentazione attestante il versamento della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente di cui sopra.
- 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 titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. **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, a pena di inammissibilità dell'offerta.**

L'offerta non è efficace e pertanto inammissibile se:

- a) perviene oltre il termine stabilito;
- b) è inferiore di oltre un quarto al prezzo base;
- c) l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- d) il presentatore è soggetto diverso dall'offerente.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

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 e all'uso della piattaforma SpazioAste.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA

1) Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, intenda partecipare alla vendita senza incanto dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato in Torino, via A. Avogadro n. 16 - dal lunedì al giovedì (ore 9.00/12.00 e 15.00/18.00) e venerdì (ore 9.00/12.00) tel. 011545858 - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita** (giorno di apertura delle buste), offerta di acquisto in busta chiusa recante, all'esterno, esclusivamente il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può anche non essere l'offerente), l'indicazione del giorno della vendita, il nome del professionista delegato e la data di presentazione dell'offerta.

Per le PERSONE FISICHE l'offerta di acquisto, **in bollo**, chiusa all'interno della busta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e contenere i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, regime patrimoniale vigente risultante da recente estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (da allegare all'offerta o produrre successivamente all'aggiudicazione), dati anagrafici completi e codice fiscale del coniuge in regime di comunione legale, nonché residenza e recapito telefonico dell'offerente.

All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità nonchè copia del tesserino del codice fiscale dell'offerente e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale.

Per le SOCIETÀ ED ALTRI ENTI l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante, indicare la ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, la sede, il codice fiscale e il numero di iscrizione nel registro delle imprese.

All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento in corso di validità) del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o visura camerale aggiornata o altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Partecipazione tramite MANDATARIO SPECIALE: non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sè o per persona da nominare ai sensi del combinato disposto degli artt. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerta di acquisto in busta chiusa deve a pena di inammissibilità:

- a) essere depositata presso lo studio del professionista delegato in Torino, via A. Avogadro n. 16 entro e non oltre il termine sopra indicato;
- b) contenere l'offerta di una somma non inferiore all'offerta minima sopra indicata;
- c) contenere un assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato "TRIBUNALE DI TORINO - R.G.E. 981/2018", pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte con modalità cartacea avverranno il **giorno 19 dicembre 2019 alle ore 16,00 alla presenza delle parti presso lo studio del professionista delegato notaio Luigi Migliardi in Torino, via Avogadro n. 16.**

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti al-

la vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al professionista delegato.

Nel caso di offerte telematiche tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, 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 e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di 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 tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 2 (due) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata chiusa quando sarà trascorso il tempo massimo (due minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il professionista delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto dal 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del miglior o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

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 (**indicare il giorno del calendario**).

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

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

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c. p. c.

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

Nel caso in cui fra i creditori vi siano istituti bancari il cui credito deriva da operazioni di finanziamento fondiario, il delegato dovrà versare una volta pagato dall'aggiudicatario il saldo prezzo, direttamente alla banca erogatrice, ai sensi dell'art. 41 comma 4 D.Lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), la parte di saldo prezzo corrispondente al credito dalla medesima vantato nei confronti della parte eseguita per capitale, interessi e spese, derivante da operazioni di finanziamento regolate dalla normativa in materia di credito fondiario di cui agli articoli 38 e seguenti D.Lgs. 385/93, trattenendone una parte se necessario al fine del pagamento delle spese in prededuzione sostenute nell'interesse della procedura.

Nei dieci giorni successivi a quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, la banca creditrice dovrà depositare presso lo studio del delegato (o via pec/mail), 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) nonchè 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 (nell'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. 1° settembre 1993 n. 385, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

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

Il Custode è l'Istituto Vendite Giudiziarie IFIR Piemonte IVG s.r.l. - Strada Settimo n. 399/15 - Torino. La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "*prenota visita immobile*" con l'inserimento dei dati richiesti (mail: richieste.visite@ivgpiemonte.it; tel: 011-482822).

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti il Custode Giudiziaro procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

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..

PUBBLICITA'

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

- inserito sui siti internet www.astalegale.net www.astegiudiziarie.it unitamente al suo estratto ed alla perizia in atti, il tutto almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente alla perizia e ad alcuni allegati almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita. **Il creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o i creditori muniti di titolo esecutivo dovranno provvedere al pagamento del contributo unificato di euro 100,00 (cento/00) per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato l'attestazione del versamento**

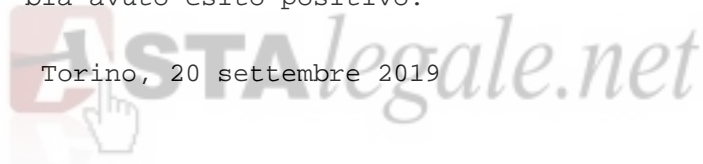
almeno 60 giorni liberi prima della data fissata per la vendita. In mancanza dell'attestazione del versamento il delegato non potrà provvedere alla pubblicazione dell'avviso sul Portale; tale pubblicazione sostituisce la pubblicazione dell'avviso all'albo del Tribunale. In caso di mancata o di ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale il delegato dovrà trasmettere il fascicolo d'ufficio al G.E. per gli opportuni provvedimenti.

Le predette pubblicità saranno effettuate a cura del professionista delegato e a spese dei creditori.

DISPONE

la comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste il **19 dicembre 2019 alle ore 16,00** 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, 20 settembre 2019



Il professionista delegato
Notaio Luigi Migliardi