

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

VERBALE DI DISERZIONE E NUOVO AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R. G.198/2022+670/2023

L'anno 2025, il giorno 13 del mese di giugno alle ore 11,00 in Torino nel mio studio in Via San Quintino 40 innanzi a me GILARDINI STEFANIA delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell' art. 591 bis c. p. c.

DO ATTO

che per la vendita telematica odierna, relativa all'esecuzioni civili 198/2022+670/2023 Tribunale di Torino non sono state presentate offerte per il lotto unico; che l'avviso è stato ritualmente pubblicizzato ex art.490 c.p.c. nei termini sui siti indicati e sul Portale delle Vendite Pubbliche-

E' presente l'avvocato Mangan Rosalia per il creditore procedente.

Il delegato Visti gli artt. 591 co. 2, 569 co. 3 e 591bis n. 8 c. p. c. nel testo modificato dalla legge 14 maggio 2005 n. 80 e dal d.l. 27 giugno 2015 n. 83 convertito in legge 6 agosto 2015 n. 132, ritenuto doversi ridurre il prezzo base come per legge e pertanto fissare, ai sensi dell'art. 569 c. 3 c. p. c., nuova udienza di vendita telematica Senza incanto;

Il Professionista, Signora Stefania Gilardini, con studio in Torino – via San Quintino 40 delegato dal G. E. Dott.sa Sabrina Gambarcorta,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 d.M. 32/2015 della piena proprietà del seguente immobile

LOTTO UNICO

Villa bifamiliare a Condove Via Torino n.52 superficie commerciale di mq 546,01 per la quota di :
1/2 di piena proprietà

1/2 di piena proprietà

Trattasi di una grande villa signorile edificata nel 1971, composta da due appartamenti, uno al piano primo, l'altro al piano secondo mansardato. Completano il lotto due box, vari locali accessori al terreno oltre ad un'ampia area verde.

DATI CATASTALI

- Foglio 9 particella 770 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita 613,29 Euro, indirizzo catastale: Condove, via Torino n. 52, piano: T - 1,
 - Foglio 9 particella 770 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, rendita 451,90 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: 2,
 - Foglio 9 particella 770 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 193,67 Euro, indirizzo catastale: Condove, via Torino n. 52, piano: T, i
 - Foglio 9 particella 770 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, rendita 77,47 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: T,
 - Foglio 9 particella 770 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, rendita 65,07 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: T,
- L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1971.

STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato da un comproprietario.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto, Signor Andrea Ceresole sui siti internet, www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it e www.astegiudiziarie.it.

PREZZO BASE : € 316.037,00 (eurotrecentosedicimilazerotrentasette/00);

OFFERTA MINIMA: € 237.028,00 (euroduecentotrentasettemilazerotrentasette/00);

Rilancio minimo in caso di gara: 2.000,00 (eurodeumila/00).

Gestore della presente vendita telematica sincrona **Astalegale.Net.S.p.a.**

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 9 ottobre 2025 esclusivamente in via telematica**

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che

sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

L'offerta deve essere presentata mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione " INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato su portale **www.spazioaste.it** Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia 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.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 p.c.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

Onde evitare la non completa e quindi 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 d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Tribunale di Torino Es. imm.re R.G.198/2022" le cui coordinate sono: **IT74 V060 8501 0000 0000 0027 255**.

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.

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 come causale la descrizione: **"versamento cauzione es. imm.re n. 198/2022"**. 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.

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.

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.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA. 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 presso il proprio studio in Torino – via San Quintino 40. TEL. 011/533795.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel **giorno 10 ottobre 2025 alle ore 10,00**.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

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

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

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

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara, CHE SI SVOLGE CON MODALITA' ASINCRONA è fissata in giorni 3 (tre) con inizio il **giorno 10 ottobre 2025 alle ore 11,00 e terminerà il giorno 13 ottobre 2025 alle ore 11,00.**

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

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 13 ottobre 2025.

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

In caso di immobile destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare, l'aggiudicatario potrà richiedere di attuare l'ordine di liberazione a mezzo del custode (ordine di liberazione a mezzo del custode con spese a carico della procedura nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c., salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario al più tardi al momento del saldo prezzo).

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato a **“Tribunale di Torino procedura n. R.G. 198/2022 il cui codice Iban è IT 74 V060 8501 0000 0000 0027 255, 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.

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

Custode è la dr.ssa Stefania Gilardini che si avvale dell'ausilio della Dott.ssa Alessandra Vacca, tel. 011/1911788 -338/9139721, e mail: alessandravacca1975@gmail.com per coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o concordare i tempi dell'eventuale visita, dovranno contattare per tali incombenzi il Custode medesimo.

Le visite saranno fissate dal lunedì' al venerdì' dalle 9 alle 19 ed il sabato dalle 9 alle 13 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. 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.

PUNTO INFORMAZIONI VENDITE GIUDIZIARIE PRESSO IL TRIBUNALE DI TORINO.

Corso Vittorio Emanuele II n.130 -Torino- , Scala C piano IV stanza n. 41102.

Orari apertura al pubblico -lunedì-giovedì-venerdì ore 9,30-12,30 previo appuntamento al n. 011/4329609

PUBBLICITA'

Il presente avviso dovrà essere pubblicato a cura del delegato con spese a carico del creditore procedente, integralmente e per estratto (omesso il nominativo dell'esecutato):

- A) Almeno 45 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte sui siti internet – www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it ,unitamente a copia della relazione _peritale (oscurato o sostituito il nominativo del debitore, ovunque ricorra in qualsiasi atto),;
- B) pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita .

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, li 10/07/2025

Il Professionista Delegato

Sig.ra Stefania Gilardini