

TRIBUNALE DI TORINO**Esecuzione immobiliare n° 615/2023**

Nella procedura di espropriazione immobiliare di cui sopra, delegata per le operazioni di vendita al dottor Ivano PAGLIERO, con studio in Torino, corso Ferrucci 77/9,

promossa da

CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA**contro****AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Professionista Delegato dottor Ivano Pagliero,

vista

l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Torino dottoressa Anna Castellino del 12 aprile 2024,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

della piena proprietà del seguente bene immobile, da vendersi nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova.

LOTTO UNICO

Nel comune di Rivalta di Torino, via Trento 43 (indirizzo catastale 39),

PROPRIETA' SUPERFICIARIA

di un locale commerciale al piano terreno, composto da ingresso con vetrina, spazio commerciale unico di 103 mq con bagno ed antibagno, avente annesso al piano seminterrato, accessibile da scala interna, un'area deposito.

Il tutto censito al NCEU di detto comune al foglio 6, particella 126, sub. 54, categoria C/1, classe 1, consistenza 102 mq, superficie catastale 140 mq, rendita Euro 1.359,11.

Alle coerenze: accesso condominiale pedonale, cortile condominiale, rampa carraia, unità commerciale N2, area di parcheggio pubblico.

Si rimanda alla perizia dell'Arch. Massimo Bonifanti per ciò che concerne i vincoli contenuti nel Regolamento di Condominio, nonché le indicazioni espresse dalla Convenzione Edilizia stipulata con atto rogito Notaio Silvana Castiglione di Torino del 14 marzo 1989, repertorio numero 9450, trascritta il 12 aprile 1989 ai numeri 11941/8153.

SITUAZIONE URBANISTICA

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 e dai controlli eseguiti dal perito in sito e presso l'Ufficio Tecnico del comune di Rivalta di Torino, è la seguente:

- Concessione Edilizia numero 169/87 del'11 aprile 1989;
- Variante in sanatoria concessione edilizia numero 112/90 del 6 aprile 1990;
- Variante in corso d'opera concessione edilizia numero 68/91 del 16 aprile 1991;
- Abitabilità richiesta l'11 ottobre 1991, protocollo 16883/B1, rilasciata il 24 dicembre 1991.

Conformità edilizia

Dal raffronto del disegno progettuale tra lo stato di fatto e quanto licenziato si rinviene una pressoché congruità distributiva interna.

Sempre internamente si rilevano compartimentazioni ed arredi fissi apposti dall'esercente (non registrate), finalizzate ad una maggiore usufruibilità degli spazi; le stesse potranno essere asportate (pagina 12 dell'elaborato peritale).

Conformità catastale

Dal raffronto della planimetria catastale depositata il 10 maggio 1991 con la situazione distributiva di fatto non si rinvencono difformità significative (pagina 12 dell'elaborato peritale).

Conformità urbanistica

Nessuna difformità (pagina 13 dell'elaborato peritale).

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

STATO DI OCCUPAZIONE

Quanto allo stato di occupazione si rimanda all'elaborato peritale dell'Arch. Massimo Bonifanti per l'individuazione degli elementi essenziali del relativo contratto di locazione (pagina 4 dell'elaborato peritale) di cui si riporta un estratto:

“... da verifiche sviluppate sul posto con la collaborazione del custode IVG Torino, l'immobile risulta occupato Il contratto locativo del locale commerciale di Via Trento 43 veniva sottoscritto in data 21/03/1991 ... per la durata di anni 6 e decorrenza 01/05/1991 per il solo uso commerciale di “stilista per capelli” con l'indicazione che la sub. locazione e/o cessione anche parziale risultava vietata unitamente al mutamento della destinazione.

Il valore locativo veniva stabilito in £ 900 mensili ovvero £ 10.800 annue con progressivo aggiornamento ISTAT. Il periodo locativo veniva espresso per anni 6 (non si evidenziavano indicazioni di rinnovo).

Alla data di stipula nell'anno 1991, il contratto non veniva registrato.

Solo successivamente e tardivamente sul nominativo fiscale dell'Agenzia delle Entrate pertinente a ... , veniva registrato un contratto locativo circostanziato all'immobile con decorrenza 01/05/2003 e scadenza 01/04/2015 (anni 6 + 6), registrazione UR 28/11/2006 n.ro 3151, serie 3T - Valore locativo dichiarato € 7.854,72. Tale documento non risulta rintracciabile.

In data 21/09/2022 ... cedeva una parte dello spazio commerciale a ... , siglando un contratto d'affitto (sub. locazione) d'una porzione della superficie a partire dal 14/09/2021 per un importo annuale, rinnovabile per medesimo periodo, di € 3.600 oltre spese quantificate, salvo conguaglio, in € 1.800 annuali.

Scadenza di anno in anno. Registrazione 04/08/2021 n. 4481, serie 3T. In data 21/09/2022, veniva effettuato un rinnovo con scadenza al 13/09/2023.

Successivamente non si rinveniva il rinnovo per l'anno 2023 – 2024. Alla data odierna il contratto di sub locazione risulta scaduto.

Il contratto ... si configura come una sub locazione, non prevista dall'originaria Convenzione che il soggetto esecutato statuiva con il Comune di Rivalta di Torino.

Altresì il contratto siglato nel 1991 tra la società esecutata e la sig.ra ... non prevedeva la sub. locazione.

Ai fini dell'occupazione, salvo differenti indicazioni giuridiche che potranno emergere, l'immobile oggetto di valutazione risulta occupato ... con titolo opponibile ...

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Da indagini effettuate dal CTU, non è stato rinvenuto l'Attestato di Prestazione Energetica.

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti ovvero a richiedere aggiornamenti al Custode giudiziario: si fa in ogni caso espresso richiamo ai limiti di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

ULTERIORI PRECISAZIONI

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 necessita di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui *infra*.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: euro 45.000,00
- 2) offerta minima: euro 33.750,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00
- 4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12,00 del 10 novembre 2025**
- 5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 615/2023”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT51U088330100000000009697**
- 6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 15,00 del 11 novembre 2025** in Torino, corso Ferrucci 77/9 presso lo studio del delegato
- 7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **11 novembre 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, corso Ferrucci 77/9
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **14 novembre 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.
- 9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a. (www.spazioaste.it).

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista 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 PUÒ PARTECIPARE**

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'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 casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 (*“Allegare il file dell’offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l’invalidazione del file e dell’offerta”*), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l’invalidazione del file e, quindi, dell’offerta.

Quanto a ciò si avvisa l’offerente 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 ed al professionista delegato.

L’offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l’offerta all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che 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. Detta procura speciale va allegata all’offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L’offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,00 del 10 novembre 2025.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l’offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12,00 del giorno di cui sopra.

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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta)** con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- = copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- = copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- = copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
- = copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- = copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- = copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

- = se l'offerente è **minorenne**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare *ex art. 579 comma 3 c.p.c.*. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso la Banca Territori del Monviso, le cui coordinate sono: IT51U0883301000000000009697 intestato a "Procedura esecutiva RGE 615/2023".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano – stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 previo necessario appuntamento telefonico al n. 011 432.96.09) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

E' possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TORINO** con uffici in Torino, corso Francia 81 (tel. 011482822; mail: 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.

NB: La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

..*

MODALITA' DELLA VENDITA

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo presso il proprio studio in Torino, corso Francesco Ferrucci 77/9. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Torino, corso Francesco Ferrucci 77/9.

OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 (Astalegale.net Spa) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Il professionista delegato esaminerà le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle stesse.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'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, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- 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 della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono 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.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 11 novembre 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute e terminerà il giorno 14 novembre 2025 alla stessa ora; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione). Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o 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. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore. Tutti i partecipanti

riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica da parte del gestore della vendita tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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.

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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del 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 che 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, 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 al Professionista delegato - che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese. 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.

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

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita sarà assoggettata ad IVA.

..*

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – stanza n. 41102 – 4° piano – nei seguenti orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

E' necessario prendere appuntamento telefonico al n. 011 432.96.09.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (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).

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO

IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, 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 (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita; 2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it e www.astegiudiziarie.it

Torino, 8 luglio 2025

Il Professionista delegato

Dott. Ivano Pagliero