



Avvocato Cristina Volta
Corso Rosselli 44 - 10128 Torino
Tel. 011.502619 - fax 011.0260878
email: cristinamaria.volta@libero.it
pec: cristinamariavolta@pec.ordineavvocatitorino.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO



SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA



Il sottoscritto avvocato Cristina Volta con studio in Torino, Corso Rosselli n. 44, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE n. 714/2023 dal G.E.



Dott.ssa Maria Vittoria Chiavazza con ordinanza di delega in data 11.04.2024

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO



MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA



ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015 della piena proprietà dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO



compendio immobiliare a destinazione industriale in Comune di Piobesi Torinese (To),
Via della Masolina, così descritto in perizia:



-in Piobesi Torinese, Via della Masolina (già Via del Mare) numeri 30-32 et 34, terreno edificabile a destinazione produttiva in unico corpo interamente recintato di complessivi mq catastali 2.667 con entrostanti:



-fabbricato elevato ad un piano fuori terra, inagibile e da demolire;



-edificio direzionale in corso di costruzione, giunto allo stato avanzamento lavori della realizzazione del rustico del piano interrato.



Il compendio immobiliare in oggetto, a destinazione industriale, risulta pertanto costituito da terreno in sol corpo interamente recintato con entrostante basso fabbricato inagibile e da



demolire e struttura industriale/ direzionale in corso di costruzione, con accessi pedonale e carraio dalla antistante Via della Masolina.

Alle generali coerenze: mappali 502, 363, 355, 364, 306, 336 e via della Masolina.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO/EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI

Dalla Ctu emerge come l'unità in oggetto non sia parte di un condominio costituito.

DATI CATASTALI:

L'immobile in oggetto risulta censito a Catasto Terreni, censuario di Piobesi Torinese, Foglio 5, particelle:

-414, prato irriguo di classe 1, are 10.59; RD € 12,03; RA € 8,48;

-412, ente urbano di are 16,08.

Il fabbricato inagibile è censito al catasto Fabbricati, censuario di Piobesi, Foglio 5, particella 412, Piano T, Categoria D/8, R.C. € 982,00.

In ordine alla reale consistenza degli immobili come sopra descritti, il Ctu ha segnalato che

la planimetria catastale attualmente in atti rappresenta correttamente gli immobili in oggetto. Ha inoltre precisato che il manufatto esistente (piano interrato del costruendo edificio) non è ancora rappresentato in mappa in quanto in corso di costruzione.

L'esperto ha altresì dato atto della conformità con la documentazione ex art. 567 c.p.c. depositata in atti.

Sono comprese le ragioni di comproprietà che alle suddette unità immobiliari in evento competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso e destinazione sono da ritenersi comuni.

La vendita viene effettuata sotto l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli atti di provenienza: alla parte esecutata con Atto di compravendita a rogito Notaio Marcello Claudio Lupetti del 08.05.2007 repertorio 473/377 registrato a Moncalieri e

trascritto presso la Conservatoria del RR.II. di Torino 2 in data 17.05.2007 ai nn. 25996/15340, nonché in osservanza di tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, che si intendono qui integralmente trascritti e riportati con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato di stima in atti.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto riferito nella Relazione peritale per le caratteristiche del compendio e dei cespiti pignorati.

EVENTUALE TASSAZIONE IVA

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita sarà soggetta ad Iva, con le ordinarie aliquote di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dalla perizia si evince come, alla data del sopralluogo, l'immobile pignorato fosse occupato dalla parte esecutata, con materiali di vario genere ivi depositati, nonché baracche di cantiere. E' stato emesso dal G.E. ordine di liberazione ex art. 560 cpc in conseguenza del quale l'immobile è stato liberato in data 18.06.2024 con consegna delle chiavi al Custode.

REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'esperto) risulta quanto segue.

L'esperto segnala che il compendio di cui trattasi è soggetto alle disposizioni ed alle convenzioni contenute nella Convenzione Edilizia di cui all'Atto ricevuto dal Notaio Angelo Chianale in data 23.07.2003, repertorio 30590, registrato a Torino il 31.07.2003 al n. 5306 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 01.08.2003 ai numeri 37299/25849. La stessa prevedeva l'esecuzione diretta da parte del concessionario di opere di urbanizzazione da portarsi a scomputo degli oneri. La quota parte di dette opere spettanti al compendio in oggetto, risultano totalmente eseguite, e non ancora collaudate da

parte dell'amministrazione comunale.

Dalla svolta Ctu, inoltre, emerge che, per tale compendio, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

-licenza edilizia n. 43 del 31.07.1978; concessioni edilizie n. 70/80 dell'11.07.1980; n. 79/82 del 15.10.1982 e n. 38/85 del 15.07.1985 riguardanti il fabbricato esistente e ad oggi inagibile (foglio 5 n. 412);

-convenzione edilizia di cui all'atto ricevuto dal Notaio Angelo Chianale in data 23.07.2003, repertorio 30590, registrato a Torino il 31.07.2003 al n. 5306;

-permesso di costruire n. 5/13 del 27.02.2013 per la costruzione dell'edificio solo parzialmente edificato (piano interrato).

Aggiunge il perito, in punto regolarità edilizia, come il permesso edilizio inerente la nuova costruzione risulti scaduto, sicchè la struttura esistente, ancorchè regolare sotto il profilo edilizio per quanto realizzato, non risulta ultimata. Pertanto, per l'ultimazione dei lavori come previsti dal titolo originario e/o, se del caso, con delle modifiche, dovrà essere richiesto al Comune di Piobesi nuovo permesso di costruire per il compimento dell'opera, dietro versamento degli oneri di urbanizzazione e sui costi di costruzione delle opere di ultimazione.

Precisa inoltre l'esperto che sulla particella 412 del foglio 5 (parte del compendio in oggetto) fu rilevata la presenza di idrocarburi che resero necessari interventi di bonifica ambientale.

L'iter procedurale di detta bonifica, quantunque eseguita, non risulta a d oggi concluso, non essendo stata emessa dichiarazione di collaudo degli Enti preposti.

Dalla Ctu emerge come, dall'atto di provenienza dei terreni alla parte eseguita si evinca che gli oneri relativi al monitoraggio (ed eventuale bonifica, se necessaria) della falda acquifera della zona sono a carico del dante causa dell'esecutata e del Comune di Piobesi,

quindi il compendio di cui trattasi pare esonerato dalle incombenze relative.

Per maggiori dettagli su eventuali irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali del presente immobile, si invita in ogni caso alla consultazione dell'elaborato peritale. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e all'art. 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Sul punto si richiama integralmente la CTU, alla cui lettura si rimanda.

Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO: (si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D. lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1, di dotare l'immobile di attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che l'immobile non sia dotato del detto attestato.

ULTERIORI PRECISAZIONI

L'immobile viene 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, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata 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 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

condominali 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. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: €. 130.000,00=;
- 2) offerta minima: €. 97.500,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: €. 2.000,00=;
- 4) termine di presentazione delle offerte: **22 settembre 2025 ore 12:00**;
- 5a) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **23 settembre 2025 ore 15:30** presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Rosselli n. 44 primo piano scala A;
- 5b) data, ora di inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): **23 settembre 2025, al termine dell'esame delle offerte pervenute**;
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 31 Q 02008 01116 000107092814 (c.c. intestato Esecuzione Immobiliare 714/2023 Tribunale di Torino - Avv. Cristina Volta, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.- www-spazioaste.it
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **26 settembre 2025 ore 16:00** (salvo autoestensione).

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE.

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

Il delegato, in conformità all'ordinanza di delega, dispone che la vendita si svolga per ciascun bene o lotto a mezzo gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del DM n. 32 del 26/02.2015 e che le offerte siano presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto.

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante di società.

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 minorenni, 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, autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di minori; per extracomunitari il permesso di soggiorno in corso di validità. **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.

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 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, oppure in collegamento telematico o videoconferenza con le parti mediante programmi in dotazione delle parti oppure con note scritte per la trattazione delle udienze di esecuzione, a cura del Professionista delegato Avv. Cristina Volta al seguente indirizzo: Torino, Corso Rosselli n. 44, piano 1° scala A. A tal proposito si invitano le parti costituite a contattare il Delegato qualche giorno prima dell'udienza al fine di concordare le modalità di partecipazione all'udienza.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

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, al quale 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@giustiziacerit 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.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello 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.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

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

Si precisa 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.

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta (documenti di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace).

Contenuto dell'offerta.

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Versamento della cauzione.

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso - cd. Offerta minima - e quindi non inferiore ad €. **97.500,00=**) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino (v. ut supra: IT 31 Q 02008 01116 000107092814 c.c. intestato Esecuzione Immobiliare 714/2023 Tribunale di Torino - Avv. Cristina Volta, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte (**22 settembre 2025 ore 12**). Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Pagamento del bollo.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente nella misura di € 16,00) in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni.

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o al call center al numero 848.780.013.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (lunedì, giovedì e venerdì dalle 9,30 alle 12:30, previa richiesta telefonica di appuntamento al numero 0114329609, ut infra) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per

- la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; - ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA

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 (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione 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 con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. 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 inizio il giorno **23 settembre 2025** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **26 settembre 2025 alle ore 16,00**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la

scadenza, la gara si prorogherà via via **automaticamente di tre minuti** decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. 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 tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **26 settembre 2025 ore 16,00**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta).

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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, e precisamente nel termine di 120 giorni - o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta - decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione (IBAN IT 31 Q 02008 01116 000107092814 ut supra). Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente della procedura.

In caso di mutuo fondiario, 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, in conformità e con i limiti di cui alla Circolare 17.05.2016 del Presidente del Tribunale di Torino, Sezione Esecuzioni Immobiliari - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, - o nel termine inferiore eventualmente indicato in offerta, 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. e fermo restando quanto ut infra.

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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario ex art. 585 comma 4 c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; la relativa dichiarazione dovrà essere allegata alla bozza del decreto di trasferimento che sarà trasmessa al Giudice dell'Esecuzione.

Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dal suddetto art. 585, quarto comma, c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone una nuova vendita.

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, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 - 10138 Torino,

ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - STANZA N. 41102 - Orari di apertura al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

E' necessario fissare appuntamento tramite il numero telefonico 011/4329609.

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 al sottoscritto professionista delegato, Avv. Cristina Volta, il quale si avvale, quale proprio ausiliario nell'espletamento delle attività di custodia, dell' Avv. Alessandra Vacca (contattabili ai seguenti recapiti: mail: cristinamaria.volta@libero.it; telefono: 011502619/3389139721 per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati pubblicati). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Si precisa, in ogni caso, che le visite richieste dagli interessati potranno essere fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9,00 alle ore 19,00 e il sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00, previo accordo con il custode.

N.B. 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.

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, [www. astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

DISPONE



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

Torino, 20 maggio 2025

Il professionista delegato

Avv. Cristina Volta

