

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 789/2024, il Professionista dott. Avv. Alberto Frascà, delegato dal G.E dr.ssa Silvia Semini, con ordinanza di delega in data 12 novembre 2025 e successivo provvedimento in data 4 dicembre 2025 di determinazione del prezzo di vendita del Lotto A,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA
dei seguenti immobili, IN PIENA PROPRIETÀ,

LOTTO A

in Comune di Santena (TO), via Asti n. 81, complesso industriale costituito da edificio uffici, fabbricato produttivo, edificio di custodia e terreno di pertinenza recintato, di cui meglio *infra*, di circa 100.000 mq. in un sol corpo, alle coerenze: via Asti, strada privata della Valeo, proprietà Vassallo Domenico e Salusso Lidia o aventi causa, strada vicinale delle Cappellette, mappali 204, 174, 176, 178, 177 e 205 del foglio 6.

Il complesso presenta un alto valore di rappresentanza, le cui particolarità sono, fra le altre: (i) l'area esterna adibita a parco, molto grande e curata, sulla quale è stata anche ricavata una pista erbosa per il decollo e l'atterraggio di velivoli da diporto o sportivi; (ii) un atrio maestoso e di design; (iii) locali dirigenziali e sale riunioni con finiture e materiali di pregio; (iv) adozione di elementi/soluzioni di impatto architettonico/artistico; (v) spazi produttivi realizzati con livelli di cura superiori allo standard e particolarmente luminosi.

Descrizione dettagliata

Secondo lo schema analitico/descrittivo predisposto dal perito Arch. Flavio Contardo (all.4 alla perizia), il complesso industriale si sviluppa su un'area territoriale di 122.781 mq. Dispone di recinzione in manufatto in C.A. con disegno a piloncini con sviluppo verticale. La recinzione ha una altezza di 2 mt. ed uno sviluppo totale di 1.500 mt. e dispone di quattro cancelli automatici a scorrimento con luce di passaggio pari a 8 mt.

L'area costruita ha una superficie coperta di mq. 13.066 e consiste in alloggi per custodi/guardiola e area produttiva.

Alloggio Custodi / Guardiola: della Superficie di 186 mq. Il fabbricato è indipendente e adiacente all'ingresso carraio principale. È suddiviso in: a. "locale guardiola" per la prima reception, per i controlli accesso e per la sorveglianza di sicurezza; b. alloggio custodi dotato di servizi e

dimensionato per la dimora permanente di una famiglia sino a quattro componenti. Tutto il fabbricato è dotato di impianto di condizionamento / riscaldamento e impianto antintrusione.

L'area produttiva è costituita da due unità adiacenti e collegate: a. Fabbricato uffici (due piani f.t.); b. Fabbricato produttivo.

a. Fabbricato uffici, per una superficie totale di 8.560 mq, così composto:

al primo piano: Uffici Direzionali (680 mq), Servizi uffici Direzionali (160 mq), Corridoi, scale, aree libere (zona uffici direzionali) (700 mq), Uffici operativi (2.100 mq), Servizi e spogliatoi (290 mq), Corridoi e scale (830 mq), Mensa (240 mq), Locale archivi (590 mq).

L'Area Direzionale è realizzata interamente in *boiserie* di ciliegio, compresi i pavimenti di tipo galleggiante con sottostante impiantistica. I servizi dell'Area Direzionale, uno per ogni ufficio, sono realizzati in marmo e tutti dotati di impianto doccia.

Gli uffici operativi sono realizzati con pareti di partizione amovibili e interamente vetrate, aventi una superficie di circa 770 mq. L'accesso alle diverse Aree è controllato da "badge".

Al piano terra: Uffici (520 mq), Hall (850 mq), Show-room (265 mq), Infermeria e annessi servizi (105 mq), Corridoi e scale (370 mq), Servizi (50 mq), Auditorium, comprese sale regia e interpretariato (da ultimare) (600 mq), locali a servizio Auditorium (reception e guardaroba) (210 mq).

Il fabbricato uffici, nei due piani sopra descritti, dispone di un sistema di climatizzazione le cui macchine sono collocate in copertura. Il sistema garantisce il trattamento dell'aria secondo norma e il raffrescamento. Il raffrescamento ed anche il riscaldamento, quest'ultimo garantito da generatori (di seguito descritti) è ottenuto con un sistema denominato "PLANTERM", costituito da una fitta rete di tubi e valvole inglobata nei pannelli a soffitto e controllata da centraline.

Il fabbricato uffici è servito, oltre che da varie scale, anche da quattro ascensori oleodinamici aventi portata di 1.000 kg (13 persone) e da due montacarichi oleodinamici aventi portata di 1.600 kg (21 persone), uno dei quali collega anche gli uffici al fabbricato produttivo.

b. Il Fabbricato produttivo ha una superficie di 9.910 mq., così composto:

Reparti di produzione e magazzini (7.800 mq), Locali tecnologici (280 mq), Spogliatoi e servizi (120 mq), Cucina con montavivande (130 mq) per mensa (situata al primo piano), Corridoi e scale (135 mq), Tunnel coperto con portoni rapidi di estremità (carico/scarico TIR e container) (670 mq), Autorimesse per autoveicoli e veicoli commerciali (615 mq), Corridoi e depositi (160 mq).

La parte strutturale dell'Area Produzione è stata realizzata con manufatti prefabbricati della RDB S.p.A. La struttura è dotata di pilastri aventi maglia di 20x12 m., dotati di mensole per carroponte posizionate all'altezza di 8 m. e dimensionate per un carroponte da 10 tonnellate. Il filo inferiore delle travi IMAGO in copertura è di 10 m. Le pareti esterne sono coibentate, realizzate in graniglia di

marmo e scanalate verticalmente con procedimento meccanico. L'illuminazione naturale dei reparti è assicurata da 820 mq. di ampie vetrate in parete verticale e da lucernari sull'intera copertura. La copertura, secondo norma, è dotata di lucernari apribili elettricamente e di appropriate aperture smoke-out automatiche.

Il fabbricato produttivo è dotato di 14 portoni a libro automatici con luce di 4,5 m e di uno, sempre automatico, avente luce di 12 m. La pavimentazione industriale è realizzata in C.A. ad alta resistenza ed ha una portata di 2 ton/mq. Il pavimento è totalmente riscaldabile grazie a una fitta rete sottostante di tubazioni percorse da fluido caldo. La rete è parzializzabile, a discrezione, in diverse aree.

I Locali tecnologici sono costituiti da:

Locale Centrale Termica, con accesso esterno, comprendente n. 5 generatori a condensazione alimentati da gas, di marca WIESSMANN, gestiti a cascata ed aventi ognuno una potenza termica max di 311 kW.

Locale contenente: - Sottostazione di riscaldamento con pompaggio e distribuzione. - Stazione di alimentazione e distribuzione del sistema antincendio a sprinkler. - Unità compressore d'aria del tipo a vite per la fornitura dell'aria compressa a tutta l'area produttiva. - Unità autoclave per l'acqua sanitaria. - Unità trattamento per l'acqua sanitaria.

Locale stazione di trasformazione dell'energia elettrica con trasformatore ad olio MT/BT potenza 1.000 kVA, contenente inoltre quadro elettrico generale di stabilimento e varie apparecchiature elettriche.

Locale Stazione Gruppo di Continuità UPS, potenza 100 kVA..

Locale per la ricarica di apparecchi elettrici di sollevamento e trasporto.

Locale, con accesso esterno, contenente gruppo elettrogeno Diesel, ad avviamento automatico, potenza 400 kVA.

I reparti di produzione dispongono, per le esigenze produttive dell'azienda, di pareti amovibili dotate di vetrate antisfondamento aventi un'altezza di 2.2 m, con uno sviluppo lineare di 230 m. Tutto il fabbricato dispone di un impianto, con numerosi punti di presa, di aria compressa e di acqua sanitaria. Sono posizionati all'esterno dello stabilimento ed interrati, i seguenti sistemi: - Serbatoi e gruppi di pompaggio antincendio a norma. - Serbatoi e gruppi di pompaggio per sistema di irrigazione aree verdi, con captazione di acqua piovana.

Tutti i fabbricati sarebbero protetti da un sistema di allarme costituito da un anello interrato che li circoscrive totalmente, sensibile al peso e alle vibrazioni. Il fabbricato uffici è protetto, inoltre, da sensori volumetrici di antintrusione e da sensori fumo e spegnimento incendio, quest'ultimo affidato alla rete di sprinkler posizionati nei locali con maggior carico di incendio. Il fabbricato produttivo è dotato di sensori fumo a barriera ottica. Tutte le segnalazioni di allarme, sia antintrusione che

incendio, vengono trasmesse in tempo reale, tramite ponte radio, alla società di sorveglianza incaricata. Tutte le aperture significative di stabilimento sono dotate di porte automatiche tagliafuoco certificate. In particolare, il Tunnel, protetto da sistema di spegnimento a sprinkler, dispone, in accoppiamento ai portoni elettrici, di portoni tagliafuoco a chiusura automatica certificati. Tutti i locali dello stabilimento sono controllati attraverso un importante impianto di domotica con quattro bus indipendenti e dialoganti fra loro. Con la domotica vengono gestiti: l'illuminazione, gli accessi dei varchi a mezzo badge, le motorizzazioni delle tende, il cancello carraio e l'adiacente passaggio pedonale. Tutto il sistema è agevolmente riprogrammabile. Reti informatiche: separate a copertura dell'intero stabilimento consistenti in: "rete intranet" e "rete internet".

La procedura colpisce esclusivamente l'immobile, conseguentemente i beni mobili di natura asportabile presenti nel complesso non sono oggetto della presente.

Sotto altro profilo, l'immobile presenta non solo una dotazione impiantistica completa, ma anche arredi che, seppure potrebbero essere considerati mobili, per via della difficoltà della loro rimozione, dello scarso mercato che potrebbero avere una volta separati e/o di altri fattori, è ragionevole ritenere che siano stati inglobati nell'immobile e che quindi debbano essere venduti con esso ed ai quali la presente vendita è espressamente estesa. Si tratta di beni accessori che, in base alla stabilità della loro connessione fisica con l'immobile, alla loro destinazione funzionale, alla durata della relazione con il bene principale e all'autonomia economica occorre dividere in due categorie: - Accessori stabilmente vincolati all'immobile dall'origine, indispensabili o estremamente utili per il suo uso e privi di autonomia economica devono essere considerati a tutti gli effetti facenti parte dell'immobile; - Accessori molto utili, ma non indispensabili per l'uso dell'immobile, la cui rimozione, teoricamente possibile, è resa impraticabile o antieconomica dal suo costo unito alla scarsa e/o difficilmente sfruttabile, autonomia economica, devono comunque essere venduti con l'immobile. I beni accessori sono meglio descritti nelle fotografie contenute ed allegate alla Relazione Tecnica, con particolare attenzione agli elenchi indicati alla pagina 20 e 21 della CTU.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il complesso industriale di cui sopra non è costituito in condominio.

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari di cui sopra sono censite come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Santena:

- Foglio 6, numero 158, sub. 1, categoria D/7, rendita 123.000,00;
- Foglio 6, numero 158, sub. 2, A/2, classe 2, consistenza 5 vani, sup. catastale totale 106 mq, rendita 387,34

Catasto Terreni del Comune di Santena:

- Foglio 6, particella 41, seminativo di cl.4, superficie 25.640 mq, reddito domenicale 178,77 € reddito agrario 125,80 €;
- Foglio 7, particella 59, prato di classe 3, superficie 613 mq, reddito domenicale 3,48 € reddito agrario 2,85 €;
- Foglio 7, particella 128, seminativo di classe 3, superficie 560 mq, reddito domenicale 4,92 € reddito agrario 3,18 €;
- Foglio 7, particella 164, seminativo di classe 3, superficie 1.035 mq, reddito domenicale 9,09 € reddito agrario 5,88 €;
- Foglio 6, particella 153, seminativo arborato di classe 2, superficie 49.041 mq, reddito domenicale 506,55 € reddito agrario 316,59

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Flavio Contardo) risulta che, le schede catastali indicate alla relazione con il n. 1 bis sono conformi.

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.

REGIME FISCALE DEL TRASFERIMENTO (OPZIONE IVA)

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita potrà essere assoggettata ad IVA, con le ordinarie aliquote di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il Custode è nella disponibilità degli immobili di cui al presente lotto, ma si precisa che ad oggi non è stato ancora emesso l'**ordine di liberazione**, in considerazione delle caratteristiche degli immobili. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, il custode provvederà, a spese della procedura, alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c..

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Flavio Contardo), conseguente alle ricerche effettuate presso l'Archivio Edilizio Comunale è risultato che: la costruzione del complesso immobiliare è avvenuta in base al Permesso di costruire n. 241 del 7.9.05, alla Dichiarazione di Inizio Attività in sanatoria n. 1137 del 22.12.06 e al permesso di costruire in variante al precedente n. 404 del 22.1.07.

Il complesso è stato dichiarato parzialmente agibile con la Dichiarazione di agibilità parziale n. 261 del 29.12.06 e con la successiva Dichiarazione di agibilità parziale n. 261 bis del 15.9.10.

Resta non agibile la porzione al piano terra del transetto ovest dell'immobile ad uffici nel progetto destinata a centro congressi e ancora oggi da ultimare. In conclusione, si riferisce che si tratta di un immobile commerciabile in quanto la sua costruzione è avvenuta in base ai titoli sopra richiamati, ma

non si esclude l'eventuale presenza di difformità minori e tolleranze costruttive (all. n. 7 estratto del permesso in sanatoria e all. n. 7 bis estratto delle agibilità).

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.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, rilasciato dal Responsabile dell'area servizi tecnici del Comune di Santena in data 08/05/2025 n. 24/2025 in atti, i terreni oggetto del presente avviso ricadono: in area dedicata a nuovi insediamenti produttivi e come la gran parte dell'area verde si trovi in area agricola ed in classe IIa di pericolosità geologica.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Come sopra specificato il complesso industriale non è costituito in condominio.

FORMALITA' NON CANCELLABILI

Si segnala che quanto oggetto di vendita risulta gravato dalla seguente formalità non cancellabile in forza del decreto di trasferimento: Trascrizione del 18.6.2025 ai nn. 19996/26750 di sentenza di apertura della liquidazione giudiziale a favore della massa dei creditori dell'esecutata.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

Si legga infra (punto B.4) per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Il complesso sopra descritto 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 con tutte le parti comuni ed inalienabili separatamente.

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 necessità 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.

LOTTO B

in Comune di Moncalieri (TO), strada Cenasco 105 (interno 6), prestigiosa villa dotata di un grande parco della superficie catastale di mq. 6.900, distinto nella mappa del catasto terreni al foglio 13 numeri 383, 249 e 264, con alloggio secondario o di custodia, oltre ad una grande autorimessa.

L'edificio si compone di tre immobili e precisamente:

- Appartamento principale, composto di: (i) al piano terreno, ingresso, soggiorno con zona pranzo e zona salotto, disimpegno camera e bagno, disimpegno, cucina e bagno; (ii) al piano primo, unito da scala interna col piano terreno: disimpegno, spogliatoio, camera, disimpegno, bagno, cabina armadi, locale archivio, bagno, locali di deposito, sottotetto e due terrazzi; (iii) al piano interrato, unito al piano terra da scala interna: tavernetta, lavanderia, locale di sgombero, due cantine, due bagni, tre disimpegni e intercapedine;
- Appartamento secondario al piano terra, composto di: ingresso, camera, soggiorno con angolo cottura e bagno;
- Autorimessa al piano interrato.

L'immobile è posto alle seguenti coerenze: proprietà A., proprietà R., proprietà S., proprietà T. e proprietà G. o di tutti costoro gli aventi causa.

La procedura colpisce esclusivamente l'immobile, conseguentemente i beni mobili presenti nel complesso non sono oggetto di vendita; all'interno degli immobili in oggetto vi sono alcuni arredi e mobili che, seppur astrattamente separabili, occorre considerare accessori, da vendersi insieme all'immobile. Si tratta di mobili realizzati su misura, cucine, librerie, descritti a pag. 4 della CTU a cui si rimanda; oltre agli accessori stabilmente vincolati all'immobile dall'origine, indispensabili per il suo uso e privi di autonomia economica.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

L'immobile di cui sopra non è costituito in condominio.

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari di cui sopra sono censite come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Moncalieri:

- Foglio 13, numero 249, sub. 1, cat. C/6 di classe 2°, consistenza 69 mq, rendita 367,05 €, indirizzo Strada Cenasco n. 105 interno 6 piano S1;

- Foglio 13, numero 249, sub. 105, cat. A/7 di classe 2°, consistenza 16 vani, sup. totale 512 mq escluse aree scoperte 481mq, rendita 3.527,43 €, indirizzo Strada Cenasco n. 105 piano S1 – T – 1;
- Foglio 13, numero 249, sub. 106, cat. A/7 di classe 2°, consistenza 2,5 vani, sup. totale 48 mq escluse aree scoperte 48 mq, rendita 551,32 €, indirizzo Strada Cenasco n. 105 piano T.

Il restante terreno è così censito al Catasto Terreni del comune di Moncalieri:

- Foglio 13, particella 264, vigneto di classe 2°, superficie 4.260 mq, redd. domenicale 41,80 €, reddito agrario 29,70 €;
- Foglio 13, particella 383, vigneto di classe 2°, superficie 2.390 mq, redd. domenicale 23,45 €, reddito agrario 16,66 €;

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Flavio Contardo) risulta che, dal sopralluogo effettuato, gli accertamenti eseguiti in questa sede sono stati finalizzati a verificare, a vista e non strumentalmente, la conformità catastale in relazione alle sole difformità che possono compromettere la trascrizione e non sono mai estesi alla verifica delle altre difformità, la cui eventuale presenza resta generalmente senza effetti concreti. Nel caso specifico si riferisce che le planimetrie catastali indicate con il n. 2 sono sostanzialmente conformi, si notano comunque alcune imprecisioni, in particolare nella descrizione delle porte tra i vani.

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.

REGIME FISCALE DEL TRASFERIMENTO (OPZIONE IVA)

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita potrà essere assoggettata ad IVA, con le ordinarie aliquote di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il Custode è nella disponibilità degli immobili di cui al presente lotto, ma si precisa che ad oggi non è stato ancora emesso l'**ordine di liberazione**, in considerazione delle caratteristiche degli immobili. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, il custode provvederà, a spese della procedura, alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c..

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Flavio Contardo), conseguente alle ricerche effettuate presso l'Archivio Edilizio Comunale è risultato che: la costruzione dell'immobile è avvenuta in forza dei Nulla Osta n. 357 del 8/8/68, n. 375 del 25/2/72 e n. 334 del 4/3/74; nonché della Concessione edilizia n. 118 del 21/4/80 e ha poi ottenuto l'abitabilità del 24/6/83. Successivamente all'acquisto l'esecutata ha intrapreso una ristrutturazione ottenendo la Concessione Edilizia n. 14 del 9/7/93 e la sua variante n. 839 del 16/7/96 in relazione alla quale è

stato anche trascritto l'atto di vincolo a non chiudere il portico al piano terra, a rogito notaio Barbarossa rep. 45515 del 27/3/1996 trascritto il 3/4/1996 ai nn. 6647/9510. In conclusione, si riferisce che si tratta di un immobile commerciabile in quanto la sua costruzione è avvenuta in base ai titoli sopra richiamati, non si esclude l'eventuale presenza di difformità minori e tolleranze costruttive. In allegato alla perizia (all.6), un estratto del progetto di variante del 1995 approvato 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.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, rilasciato dal Responsabile dell'area servizi tecnici del Comune di Moncalieri in data 29/05/2025 n. 48/2025 in atti, riferisce come l'immobile ricada in area collinare agricola, in parte boscata, soggetta al vincolo "Galassini" e sia contraddistinta da una pericolosità geologica in parte IIa e in parte.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che gli immobili oggetto di vendita non sono dotati del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Come sopra specificato il complesso non è costituito in condominio.

FORMALITA' NON CANCELLABILI

Si segnala che quanto oggetto di vendita risulta gravato dalla seguente formalità non cancellabile in forza del decreto di trasferimento: trascrizione in data 18.6.2025 ai nn. 19996/26750 di sentenza di apertura della liquidazione giudiziale a favore della massa dei creditori dell'esecutata.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

Si legga infra (punto B.4) per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Il complesso sopra descritto 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 con tutte le parti comuni ed inalienabili separatamente.

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 necessità 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.

Per entrambi i Lotti: 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..

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

NOTA BENE

Si invitano gli interessati a non considerare la valorizzazione del prezzo di vendita del Lotto A indicato nella relazione peritale, poiché, come da provvedimento del G.E. in data 04/12/2025, il prezzo del lotto A è stato rideterminato come segue:

LOTTO A

PREZZO BASE: € 12.500.000,00

OFFERTA MINIMA: € 9.375.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 25.000,00

LOTTO B

PREZZO BASE: € 1.517.000,00

OFFERTA MINIMA: € 1.137.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE per i due Lotti: 23 marzo 2026 ore 12,30 con le precisazioni di cui infra:

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 24 marzo 2026 ore 15,00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: in Torino, C.so Matteotti n. 42

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE

N. 789/2024 IBAN: IT61G030480100000000097680 - Banca del Piemonte Spa

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegal.net S.p.A. - www.spazioaste.it

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

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE COMUNI A ENTRAMBI I LOTTI

A.1 – 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.

A.2 – 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@giustiziacerit.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@giustiziacerit.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 25 (“*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@giustiziacer.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 12,30 del giorno indicato come termine presentazione offerta.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12,30 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.

A.3 – 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 delibrazione 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.

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario le cui coordinate sono **IBAN: IT61G030480100000000097680 su Banca del Piemonte Spa intestato a ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 789/2024;**

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 ristorno, 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.

A.5 – 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@giustiziacer.it.

A.6 – ASSISTENZA E 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. 011/4329609**) 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.

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto Avv. Alberto Frascà (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: fra.mor.servizi@gmail.com; telefono: 011.19.82.61.27). Le attività di custodia saranno svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari. Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il professionista delegato ai sopra indicati recapiti 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.

N.B. Non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.

Le richieste visita potranno essere effettuate utilizzando l'apposita funzione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – 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 presso il proprio studio, in Torino in corso Matteotti n.42.

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 in Corso Matteotti n.42, nei seguenti giorni ed orari: lun/ven ore 9:00//12:30-15:00/18:00.

B.2 – 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" ovvero al

normale indirizzo di “posta elettronica certificata” utilizzato per presentare 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.

L’inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno **24 marzo 2026 alle ore 15.00**.

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

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.

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

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell’art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, 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.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, **inizio il giorno 24 marzo 2026 al termine dell’esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio (27 marzo 2026)**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall’ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

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 o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata per il **giorno 27 marzo 2026 alle ore 15.00 o successivo orario a seconda del prolungarsi delle attività di vendita.**

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 – 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 (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione** entro il termine indicato nell'offerta.

PER IL CREDITORE FONDIARIO:

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore 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 in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;

= sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

SE L'AGGIUDICATARIO SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

SE L'AGGIUDICATARIO NON SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Torino) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico

bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal professionista delegato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

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..

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.

B.5 – 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**, 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).

B.6 – 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.

B.7 – 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.

* * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, entro 50 giorni dalla data della vendita come per legge:

= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.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 dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 22 dicembre 2025

Il Professionista delegato

Avv. Alberto Frascà