

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 637/2023, il Professionista Dott. Edoardo Aschieri, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. dott.ssa Sabrina Gambino, con ordinanza di delega in data 24 settembre 2024,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

in **UNICO LOTTO**, in **PIENA PROPRIETÀ**, intero stabile ad uso uffici, ubicato in Torino (TO), Via Santa Chiara n. 19, angolo Via Piave, denominato "Palazzo Augustinianum", elevato a quattro piani fuori terra oltre a piano interrato, piano sottotetto e cortile interno di mq. 535,00, per una consistenza commerciale complessiva delle unità principali indicata dal CTU in mq. 4.812,32, il tutto distinto nella mappa al Catasto Terreni al Foglio 1219 p.lla 13 (già Foglio 219 p.la 13).

Più precisamente, detto stabile risulta così costituito:

- Al Piano Interrato - magazzini, archivi, locali tecnici e servizi igienici;
- Al Piano Terreno (1° f.t.) - locali ad uso ufficio, servizi igienici e cortile interno destinato a parcheggio privato;
- Al Piano Primo (2° f.t.) - locali ad uso ufficio, servizi igienici e balcone;
- Al Piano Secondo (3° f.t.) - locali ad uso ufficio, servizi igienici e balcone;
- Al Piano Terzo (4° f.t.) - locali ad uso ufficio, servizi igienici e balcone;
- Al Piano Sottotetto - locali ad uso archivio e depositi.

Dott. Edoardo Aschieri
Dott.ssa Piera Braja
Prof. Dott. Eugenio Mario Braja

Dott. Paolo Comino
Dott.ssa Carmela Spanu
Dott.ssa Gabriella Maria Pantaleo

Dott. Giancarlo Piozzo di Rosignano

Corso Giacomo Matteotti, 42
10121 Torino
Tel. (+39) 011 56.39.500
Fax (+39) 011 56.39.590

info@braja.it
www.braja.it

C.F e P. IVA IT05662200012



Si evidenziano, per un più preciso quadro descrittivo:

- Nn. 3 vani scala (uno principale e due di servizio);
- Nn. 3 ascensori;
- Ampio cortile interno adibito ad area parcheggio;
- Nn. 3 balconi (uno per piano) correnti a ballatoio lungo tutto il perimetro interno di ciascun piano dell'edificio sul lato prospettante il cortile.

COERENZE

A Nord Via Santa Chiara, a Sud Confraternita del SS. Sudario e della Beata Vergine delle Grazie, ad Ovest Via Piave e ad Est con edifici in aderenza (particelle 138, 14, 139, 18 e 19).

DATI CATASTALI

Censito al Catasto Fabbricati del N.C.E.U. del Comune di Torino come segue: Foglio 1219 particella 13 sub. 1 - Via S. Chiara n. 19 Piano T-S1-1-2-3 Zona Cens. 1 - Cat. D/8 - Rendita Catastale Euro 94.500,00.

*

Il trasferimento dell'immobile in oggetto avverrà sotto il rispetto, accettazione ed osservanza da parte dell'aggiudicatario di quanto stabilito con i seguenti atti:

(1) Atto a rogito Notaio Giovanni Battista PICCO, stipulato in data 4 febbraio 1981, Repertorio n. 75031, registrato a Torino il 24 febbraio 1981 al n. 10768, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 1 in data 5 marzo 1981 - Reg. Gen. 6443 - Reg. Part. 4973, portante Convenzione tra la proprietà dell'immobile in oggetto e la Reale Confraternita del S.S. Sudario e della Beata Vergine delle Grazie, per la regolamentazione dei rapporti tra proprietà limitrofe (via Santa Chiara n. 19 e Via San Domenico n. 28);

(2) Atto a rogito Notaio Alessandro MULIERI, stipulato in data 3 maggio 1993, Repertorio n. 46464,



registrato a Roma il 5 maggio 1993 al n. 22307, trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 1 in data 11 maggio 1993 - Reg. Gen. 10909 - Reg. Part. 7299, mediante il quale è stata vincolata a favore della Città di Torino l'autorimessa ubicata al piano interrato, sottostante il cortile interno del fabbricato in oggetto, quale pertinenza del fabbricato stesso;

(3) Vincolo storico e delle Belle Arti: il fabbricato in oggetto è soggetto alla disciplina in materia di beni culturali ed ambientali di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490, nonché al vincolo per gli edifici di interesse artistico particolarmente importante previsto dalla Legge 1° giugno 1939 n. 1089, statuito con Decreto Ministeriale trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di TORINO in data 20 novembre 1946 - Reg. Gen. n. 13834 - Reg. Part. 12603. Sussiste pertanto il diritto di prelazione in ordine al bene in oggetto a favore dello Stato Italiano, ai sensi dell'Art. 58 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490. L'atto di trasferimento sarà sottoposto a condizione e dovrà essere denunciato entro giorni trenta dal deposito in cancelleria alle autorità competenti. Ai sensi degli Artt. 59 e 60 del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 il Ministero ha pertanto facoltà di acquistare i beni alienati al medesimo prezzo stabilito nell'atto, nel termine di giorni 60 dalla avvenuta ricezione della denuncia di avvenuta vendita.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA

La costruzione dell'edificio in oggetto, già "Ospedale Dei Pazzarelli", risale al 1729/1730.

PRATICHE EDILIZIE

Dalle indagini svolte dal CTU presso l'Archivio Edilizia Privata del Comune di Torino, è stato possibile verificare l'esistenza dei seguenti provvedimenti autorizzativi relativi all'immobile sottoposto a esecuzione ed aventi per oggetto interventi di Restauro e Manutenzione Straordinaria, ed in particolare:

- Concessione Edilizia n° 774 rilasciata in data 27 dicembre 1989 [Prot. n. 1988-1-04203];



- Concessione Edilizia n° 55 rilasciata in data 23 settembre 1992 [Prot. n. 1992-1-02564] (Voltura della precedente concessione Edilizia);
- Concessione Edilizia n° 401 rilasciata in data 28 maggio 1993 [Prot. n. 1992-1-03478] (Variante in corso d'opera);
- Concessione Edilizia n° 598 rilasciata in data 1° agosto 1994 [Prot. n. 1993-1-04190] (Variante in corso d'opera);
- Concessione Edilizia precaria n° 369 rilasciata in data 12 ottobre 1994 [Prot. n. 1993-1-04179] (Variante in corso d'opera);
- Licenza di Agibilità n° 89 rilasciata in data 20 maggio 1995 [Prot. n. 1994-2-00200].

Successivamente all'acquisto della proprietà da parte del soggetto esecutato è stata depositata presso il Settore Edilizia Privata del Comune di Torino pratica edilizia avente per oggetto interventi di Manutenzione Straordinaria: Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) Prot. n° 13914 del 08 ottobre 2007 [Pratica n. 2007-9-13914].

SITUAZIONE URBANISTICA

Nell'ambito del vigente Piano Regolatore Generale, l'edificio in oggetto ricade in Zona Urbana Centrale Storica "ZUCS", normata dall'Art. 10 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Tale zona viene classificata come insediamento urbano avente carattere storico-artistico ed ambientale. All'interno di tale zona gli interventi ammessi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, attraverso una corretta lettura dei valori storici. Nell'ambito della ZUCS, il Piano Regolatore individua e classifica gli edifici in distinti gruppi in conseguenza delle loro genesi e caratteristiche architettoniche; l'edificio in oggetto risulta compreso fra gli "Edifici di rilevante interesse". Gli interventi ammessi per gli edifici di rilevante interesse consistono in opere di Restauro conservativo (RES), Risanamento conservativo (RIS) e Ristrutturazione edilizia (RIE). Peraltro, poiché l'immobile in oggetto è sottoposto a vincolo dei



Beni culturali ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs. 42/2004 (ex 1089/39), ogni eventuale intervento sarà sottoposto a rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza.

CONFORMITÀ EDILIZIA

Sono state rilevate dal CTU alcune difformità rispetto a quanto riportato negli ultimi elaborati grafici progettuali approvati, facenti parte della Denuncia di Inizio Attività Prot n° 13914 del 08 ottobre 2007.

Trattasi di difformità consistenti in una diversa distribuzione interna di alcuni locali in ogni livello di piano dell'edificio, riguardanti però tramezzature o pareti mobili edificate o rimosse, non aventi funzione portante. La difformità più consistente è stata riscontrata nel Piano Interrato, ove nell'ampio vano un tempo destinato ad autorimessa collettiva è stata riscontrata la edificazione di tre ampi locali destinati a deposito rifiuti e ad archivi con utilizzo di blocchi REI (si veda all. 4 alla CTU).

Trattandosi di un immobile sottoposto a tutela dei Beni culturali ai sensi degli Artt. 10 e 21 comma 4 del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, occorrerà provvedere alla presentazione di una pratica di sanatoria alla competente Soprintendenza per il rilascio del relativo parere; tale pratica dovrà essere corredata da istanza in bollo, autocertificazione della tipologia di abuso realizzato, relazione tecnica ed elaborati grafici e fotografici, riportanti dettagliatamente le opere eseguite, il tutto sottoscritto dalla proprietà e dal professionista abilitato incaricato.

All'avvenuto rilascio del parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte si potrà provvedere alla presentazione di pratica di Sanatoria presso il Comune di Torino mediante redazione di C.I.L.A. o S.C.I.A.. Per la sanatoria di tali difformità si dovrà prendere contatto con il Settore Edilizia Privata della Città di Torino e con la Soprintendenza.

Ogni onere sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile è attualmente censito nell'ambito del Gruppo D, facente parte delle Categorie catastali



cosiddette "speciali" quale D/8. Esaminando la planimetria catastale agli atti dal 2 maggio 2002, il CTU ha potuto verificare che la rappresentazione grafica dei locali non risulta conforme con lo stato attuale riscontrato durante i sopralluoghi effettuati; l'elaborato catastale agli atti, risalendo al 2002 non riporta infatti le opere interne eseguite in forza della Denuncia di Inizio Attività Prot. n° 13914 del 08 ottobre 2007 e le ulteriori opere eseguite e riscontrate in loco e non riportate nel progetto.

Trattasi di difformità regolarizzabili mediante redazione e presentazione di Variazione Catastale per diversa distribuzione degli spazi interni, da effettuarsi mediante utilizzo di applicativo DOCFA, comportante la redazione di nuova planimetria riportante l'attuale stato dei luoghi e la compilazione del Modello D e dei Modelli 2N Parte Prima e Seconda mediante tecnico abilitato.

Ogni onere sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

CONFORMITÀ URBANISTICA

Nessuna difformità.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

Nessuna difformità.

*

La perizia non segnala ulteriori irregolarità. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle irregolarità anche non rilevate mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.. Si rimanda alla CTU per le caratteristiche costruttive dell'immobile.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Con riferimento alla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*" ed alla successiva Delibera della G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009



“Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell’art. 21, comma 1, lett. “d” - “e” ed “f” e s.m.i.”, dalle indagini svolte dal CTU non è emersa l’esistenza dell’Attestato di Prestazione Energetica relativa all’immobile in oggetto.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIARIO (si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale, nell’eventualità dell’intervento del creditore fondiario).

OCCUPAZIONE (TITOLI OPPONIBILI ALL’AGGIUDICATARIO)

L’immobile è nel possesso del soggetto esecutato, ma è libero da persone ed è inutilizzato; libero ai fini della vendita. Il GE emetterà l’Ordine di liberazione, la cui attuazione avverrà a cura e spese della procedura.

ULTERIORI PRECISAZIONI

La vendita è a corpo, non a misura, e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Non sono state reperite dal CTU le certificazioni inerenti all’esecuzione alla regola d'arte della complessa dotazione impiantistica presente nell’immobile in oggetto, composta da impianto elettrico, termico, aria condizionata, impianto antiincendio, allarme antifurto, ascensori, cablaggio informatico. Non è inoltre stato possibile per il CTU verificare la funzionalità degli impianti, essendo l’immobile attualmente inutilizzato e le utenze disattivate.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: Euro 7.297.500,00=;
- 2) offerta minima: Euro 5.473.125,00=;



- 3) aumenti minimi in caso di gara: Euro 10.000,00=;
- 4) termine presentazione offerte telematiche: 14 aprile 2025 h 12:30;
- 5) **data, ora e luogo inizio operazioni di vendita ed apertura gara: 15 aprile 2025 h 09:00 in Torino, C.so Matteotti n. 42;**
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT14 T030 4801 0000 0000 0097 134 – Banca del Piemonte S.p.A.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale gara: 18 aprile 2025 h 9:00.

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 eventualmente 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 può partecipare alla vendita. **Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è 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. **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 a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, C.so Giacomo Matteotti n. 42.

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@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.



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.

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

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

Si evidenzia, **a pena di inammissibilità dell’offerta**, che: **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.**

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 12:30 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.

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 definitiva), 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 e quindi non inferiore ad Euro 5.473.125,00=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 637/2023, presso Banca del Piemonte S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT14 T030 4801 0000 0000 0097 134. 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. 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 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 l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

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 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 quindi inizio il giorno 15 aprile 2025 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 18 aprile 2025 alle ore 9:00**; 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 18 aprile 2025 immediatamente a seguire rispetto all'epilogo della gara, e quindi alle **ore 9:00** ovvero al termine del periodo di autoestensione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a 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.

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 indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

NB: In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, nonché di omissione della dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma c.p.c. verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 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 oltre I.V.A. come per legge se dovuta. 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.



DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 c. 5 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 585 c. 5 c.p.c. entro e non oltre la data di saldo del prezzo a pena di decadenza l'aggiudicatario dovrà far pervenire, in originale, presso lo studio del Professionista Delegato, la dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 231/2007 (c.d antiriciclaggio). L'art.3 del D.Lvo n.164 del 31.10.2024 - pubblicato su G.U. serie generale n.264 in data 11.11.2024- ha modificato l'art. 587 c.p.c. stabilendo che: "***Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto***"; l'art..7 del medesimo Correttivo, recante le "Disposizioni transitorie", al comma 1 prescrive che "*Ove non diversamente previsto, le disposizioni del presente decreto si applicano ai procedimenti introdotti successivamente al 28 febbraio 2023*".

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 si è detto.

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

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, 130 - 10138 Torino (TO) Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102, Orari di apertura al pubblico: lunedì-giovedì - venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30. E' necessario appuntamento telefonico al numero



011.432.96.09.

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 (al link <https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

È delegato custode il dott. Edoardo Aschieri (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: fra.mor.servizi@gmail.com; telefono: 011.19.82.61.27). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Le visite degli immobili richieste dagli interessati saranno 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. 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.

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.tribunale.torino.it,



www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it

DISPONE

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, 16 gennaio 2025

Il Professionista delegato

Dott. Edoardo Aschieri