

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto avvocato Cristina Volta con studio in Torino, Corso Rosselli 44, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE n. 317/2023 dal G.E. Dott.ssa Marta Barsotti con ordinanza di delega in data 23/02/2024

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

tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), in un unico lotto della piena proprietà dei **seguenti beni immobili** (meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa di cui in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2105 n. 32):

**-negozio a MONCALIERI (TORINO), STRADA STUPINIGI 11/1**, della superficie commerciale di 102,00 mq, posto al piano T-S1, facente parte del fabbricato in Strada Stupinigi n. 11/1, e precisamente:

-negozio al piano terreno (primo fuori terra) composto da un locale con bagno e antibagno alle coerenze: cortile a due lati, vano scale, pianerottolo, androne, strada Stupinigi;

-cantina al piano cantinato con locale sottoscala, collegata al negozio da scala interna, alle coerenze: sotto cortile a due lati, cantina 23, vano scala, corridoio comune, cantina 22.

Detti immobili risultano distinti con il numero "1" il negozio e con il numero "24" la cantina nelle piante dei relativi piani allegate al Regolamento di Condominio.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

l'immobile oggetto di valutazione è posto al piano T con la seguente identificazione catastale:

foglio 29, particella 10, sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 100 mq, rendita 1.647,50 Euro, indirizzo catastale: Strada Stupinigi n. 11-1, piano T.

Precisa il perito come l'indirizzo corretto sia 11-1 in luogo di quanto indicato nell'originaria Visura Catastale (1-11, vedasi anche Atto di provenienza) e di essersi pertanto adoperato per correggere l'inesattezza con variazione toponomastica del 20/11/2023 pratica n. TO0302668 in atti dal 20/11/2023 (n. 302668.1/2023).

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato.

L'esperto rappresenta non esservi alcuna difformità in punto corrispondenza dati catastali/atto.

La vendita viene effettuata sotto l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli atti di provenienza: alla parte esecutata per la quota di 1/1 in forza di Trasformazione di Società (dal 30/12/2019), con atto stipulato il 30/12/2019 a firma di Notaio Rossi Maria Enrico ai nn. 50873/15067 di repertorio, atto trascritto il 17/01/2020 a Torino 2 ai nn. 2043/1529 e nel vigente Regolamento di Condominio di cui alla perizia, 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 costruttive del fabbricato e dei cespiti pignorati.

#### **PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

dalla Ctu emerge quanto segue:

##### **-pratiche edilizie:**

licenza edilizia N. **59/68** e successive varianti, per lavori di Nuova costruzione edificio urbano uso civile abitazione e bassi fabbricati in Via Stupinigi al Foglio di mappa XXIX

part..nn. 189-447-10, presentata il 01/02/1968, rilasciata il 01/08/1968 con il n. 532/1968 di protocollo.

I lavori sono iniziati in data 19/05/1968 e terminati il 20/10/1970.

Variante alla Licenza edilizia 59/1968 N. 257/70, per lavori di Progetto di Variante per casa ad uso abitazione e bassi fabbricati uso box per autorimesse private, rilasciata il 20/10/1970 con il n. 370/1969 di protocollo, agibilità del 18/11/1970. Rappresenta l'esperto come il numero della pratica di agibilità non sia facilmente decifrabile nel documento e ritiene che si sia avverata la condizione per tacito assenso, nei termini di legge.

Permesso di costruire N. 720/1991, per lavori di Adeguamento centrale termica alle norme di sicurezza, presentata il 25/07/1990 con il n. 33192 di protocollo, rilasciata il 22/11/1991.

La pratica è utile in quanto è rappresentato il piano cantinato, ove vi è parte del negozio.

#### **Situazione urbanistica:**

PRG- piano regolatore vigente.

#### **GIUDIZI DI CONFORMITA' EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA DELL'IMMOBILE:**

nell'elaborato peritale sono state rilevate le seguenti difformità edilizie: rispetto all'ultima Variante n. 207 del 20/10/1970 – ultimo titolo riferito ai locali in oggetto rilevabili a seguito di Accesso agli Atti – riferisce l'esperto non essere stati correttamente rappresentati i locali al piano terreno e al piano interrato. In particolare, risulta mancante la scala di collegamento interna tra i due piani e vi è una differente distribuzione degli spazi interni ove attualmente vi è un unico locale commerciale oltre ai servizi. Al piano interrato il Ctu ha riscontrato una differente distribuzione degli spazi interni - dal momento che, rispetto allo stato di fatto, nella pratica del 1970 vi era una serie di cantine attigue con corridoio comune (non potendo, in tal senso, nemmeno esprimersi sul numero e posizione delle aperture verso l'esterno) -

sebbene nella pratica per l'adeguamento della centrale termica sia riportato un elaborato grafico simile a quello attualmente riscontrabile, a meno della presenza della scala interna di collegamento e di un'apertura verso l'esterno nella zona dell'attuale sottoscala. Evidenzia il perito come le difformità siano regolarizzabili mediante: SCIA/CILA in Sanatoria oltre a progetto strutturale della scala di collegamento interna tra i piani, ed indica i costi di regolarizzazione. Dalla perizia emerge pertanto che l'immobile sia non conforme ma regolarizzabile.

Il Ctu non esclude che, data la presenza delle difformità descritte e la discrepanza con la pratica dell'adeguamento della centrale termica oltre all'assenza degli elaborati grafici della scala di collegamento interna, i competenti Uffici richiedano il ripristino dell'ultimo stato licenziato.

Per quanto concerne le difformità catastali, il Ctu ha rilevato quanto segue: al piano terreno il locale servizi è privo di infissi e di copertura (lasciando le barre del presumibile controsoffitto scoperte). Al piano interrato è stato creato un locale di circa mq 15,00 – di cui una quota parte parzialmente nel sottoscala (quest'ultimo erroneamente rappresentato) – mediante una tramezza in cartongesso. Aggiunge l'esperto essere stata eliminata una piccola parte del muro interno nel tratto di congiunzione con il pilastro adiacente al corridoio comune (a distinguerlo dall'altro pilastro non distante dal locale creato) e risulta attualmente coperta la finestra quasi angolare che dà sullo slargo per Strada Stupinigi.

Conclude l'esperto evidenziando che le difformità sono regolarizzabili mediante DOCFA e che l'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile, con indicazione dei relativi costi.

Non sono state riscontrate dall'esperto difformità urbanistiche.

Per maggiori dettagli su irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali del presente immobile, si invita comunque alla consultazione dell'elaborato peritale. In ogni caso, come detto,

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. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Si richiama, in ogni caso, integralmente la CTU, alla cui lettura si rimanda.

**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).

**ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA:** dagli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di APE (attestazione di prestazione energetica).

**TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO:** nella espletata perizia si rileva come, alla data del sopralluogo, l'immobile sia risultato libero.

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

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 particolare riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal Dpr 380/2001, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex DM 32/2015" - pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) - ed a quelle indicate ai paragrafi successivi) 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 condominiali 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](http://www.tribunale.torino.it)., [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);  
[www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it).

### CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: € 36.000,00=;
- 2) offerta minima: € 27.000,00= pari al 75% del prezzo base;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: € 1.000,00=
- 4) termine di presentazione delle offerte: **05 maggio 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: **06 maggio 2025 ore 15:30** presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Rosselli 44;
- 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): **06 maggio 2025, al termine dell'esame delle offerte pervenute**;
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 49 Z 02008 01116 000107048324 (c.c. intestato Esecuzione Immobiliare 317/2023 Tribunale di Torino – Avv. Volta Cristina Maria, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **09 maggio 2025 ore 16:00** (salvo autoestensione).

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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e/o "prezzo valore" 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 secondo le modalità di cui al protocollo del 10.04.2020 (ex art. 83, comma 7, lettera h D.L. 18/2020) per la trattazione delle udienze di esecuzione a cura del Professionista delegato Avv. Cristina Volta al seguente indirizzo: Torino, Corso Rosselli 44, piano 1° Scala A. A tal proposito si invita il creditore procedente ed eventuali creditori intervenuti 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 "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". 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](mailto: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.

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 elettronica 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 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, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

### **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 €. 27.000,00**) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino (v. IBAN ut supra: IT 49 Z 02008 01116 000107048324).

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 (**05 maggio 2025 ore 12**). Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento 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 ritorno, 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 pari ad € 16,00) in modalità telematica.

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

### **Assistenza e informazioni**

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.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **06 maggio 2025** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **09 maggio 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).

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.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **09 maggio 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 (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, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

**In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.**

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

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

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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.

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

## FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

## CUSTODIA

L'immobile oggetto della presente procedura è affidato in custodia all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE IFIR PIEMONTE IVG S.r.l. - Strada Settimo 399/15 Torino, indirizzo mail: [richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it), telefono: 011-482822. 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.**

\*\*\*

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

\*\*\*

## 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](http://www.astalegale.net),

[www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it),

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

[www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.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 l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 04 febbraio 2025

Il professionista delegato

Avv. Cristina Volta