STUDIO LEGALE
Avv. ALBERTO FRASCA'
Corso Matteotti n. 42 - 10128 TORINO
Tel. 011.19.82.61.65 e 011.19.82.61.27
a.frasca@frascaecolleghi.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA

Nel Giudizio di Divisione Immobiliare R.G. n. 18648/2025 (giusta Ordinanza di separazione dalla causa iscritta al n. RG 20620/2022, registro indicato in Perizia) il professionista avv. Alberto Frascà, delegato dal Giudice della divisione dr.ssa Anna Castellino, con ordinanza di delega in data 27 marzo 2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili, IN PIENA PROPRIETÀ,

LOTTO UNICO

in Comune di Torino (TO), via La Thuile 41, pluralità di beni facenti parte del medesimo complesso edilizio costituito in Condominio (si legga *infra*), composto di casa di civile abitazione a sei piani fuori terra (di cui uno a *pilotis*), oltre a sottotetto, piano interrato adibito a cantine e locali ad uso deposito e/o box, nonché posti auto coperti situati al piano terreno nel cortile, e, precisamente:

- Con accesso pedonale da via La Thuile n. 41,

a) alloggio al piano primo (2° f.t.) composto di ingresso su soggiorno, cucina, tre camere, due servizi igienici, disimpegno, piccolo ripostiglio e due balconi, identificato con il numero "2" nella planimetria del relativo piano allegata al regolamento di condominio di cui *infra*; alle coerenze (in senso orario con riferimento alla planimetria catastale e alla planimetria del piano terreno del regolamento di condominio): proprietà condominio di via la Thuile n. 39, ascensore, vano scale, vuoto su cortile comune, proprietà condominio via La Thuile n. 43, vuoto su via La Thuile. Completa la proprietà una cantina di pertinenza di cui alla lettera b;

b) cantina al piano interrato: costituisce pertinenza dell'alloggio ed è rappresentata nella planimetria catastale, è identificata al numero "2" nella pianta del relativo piano contenuta nella planimetria generale allegata al regolamento di condominio di cui infra; alle coerenze (in senso orario con riferimento alla planimetria catastale e alla planimetria del piano interrato del

Regolamento di Condominio): locale comune, corridoio comune ed intercapedine.

- Con accesso carraio da via La Thuile n. 41/A4,

c) autorimessa privata al piano terreno, distinta con la lettera "C" nella pianta del relativo piano compresa nella planimetria che trovasi allegata all'atto di deposito di regolamento di condominio di cui *infra*; alle coerenze (in senso orario con riferimento alla planimetria catastale e alla planimetria del piano interrato del Regolamento di Condominio): area di manovra, altro box auto (distinto con la lettera "B"), proprietà condominio di via La Thuile n. 39 ed altro box auto.

- Con accesso carraio da via La Thuile n. 41/B4,

d) autorimessa privata al piano interrato, distinta con la lettera "N" nella pianta del relativo piano contenuta nella planimetria generale della casa allegata al citato regolamento di condominio di cui *infra*; alle coerenze (in senso orario con riferimento alla planimetria catastale e alla planimetria del piano interrato del Regolamento di Condominio): box "M", terrapieno, box "O" ed area di manovra.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La vendita avviene sotto l'osservanza del Regolamento di condominio depositato con atto del notaio Roberto Barone del 04.12.1991 Rep. 19545, registrato a Torino il 16.12.1991 al n. 43400 e trascritto presso il competente Ufficio di Torino1 il 17.12.1991 ai n. 38242/24421.

DATI CATASTALI

Gli immobili presentano nuovi identificativi catastali, descritti nell'Integrazione di Perizia redatta dall'Arch. Gabriella Chiara Infante, datata 15.05.2024, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

a) alloggio: al piano primo (2° f.t.) con accesso pedonale da via La Thuile n. 41: Foglio 1293 Mappale 258, Sub. 129, Cat. A/2, Cl. 2, Z.C. 2, Sup. Catastale 131 mq, (superficie totale escluse aree scoperte 123 mq), R.C. € 1.500,31, Via La Thuile n. 41, piano 1 (precedentemente censito al sub. 2);

b) cantina al piano interrato: al Foglio 1293 Mappale 258, Sub. 130, Cat. C/2, Cl. 1, Z.C. 3, Sup. Catastale 9 mq, R.C. € 11,16, Via La Thuile n. 41, piano S1 (precedentemente censita come pertinenza dell'appartamento con unico sb. 2);

c) autorimessa privata al piano terreno con accesso carraio da via La Thuile n. 41/A3: censita al

Foglio 1293 Mappale 258, Sub. 9, Cat. C/6, Cl. 2, Z.C. 3, Sup. Catastale 12 mq, (superficie totale 15 mq), R.C. € 47,10, Via La Thuile n. 41, piano T;

d) autorimessa al piano interrato con accesso carraio da via La Thuile n. 41/B4 censita al Foglio 1293, Mappale 258, Sub. 18, Cat. C/6, Cl. 6, Sup. Catastale 12 mq, (superficie totale 14 mq), R.C. € 87,38, Via La Thuile n. 41, piano S1.

CONFORMITÀ CATASTALE

Con espresso riferimento alla consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperta Arch. Gabriella Chiara Infante ed alla successiva integrazione, si riferisce che attualmente non vi sono difformità catastali, essendo state sanate quelle prima esistenti.

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.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Con espresso riferimento alla consulenza tecnica d'ufficio ed alla successiva Integrazione, redatta dall'esperta Arch. Gabriella Chiara Infante, si citano le seguenti pratiche edilizie:

Protocollo 1989 1 3143, del 06.07.1989, Costruzione fabbricato di civile abitazione;

protocollo 1990 1 920 del 28.02.1990, Voltura Concessione 1124 del29.12.89;

protocollo 1990 1 3018 del 28.06.1990, Variante in C/O;

protocollo 1991 1 1812 del 23.04.1991, Variante in C/O;

protocollo 1992 2 45 del 28.02.1992, Abitabilità;

protocollo 1994 1 3918 del 29.12.1994, Conservazione opere art. 13 (Autorimessa);

protocollo 2024 20 12878 25.07.2024, Pratica edilizia sulle tolleranze edilizie, come deliberazione della Giunta Regionale del 14 Gennaio 2022, n. 2-4519 Allegato A, modificato dal D.L.n.69/2024.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'accertamento effettuato dall'Esperto presso la località (sia alloggio che box auto del piano terreno) consente di riferire che, rispetto alla Perizia iniziale, risultano adesso sanato le irregolarità ostative alla commerciabilità del bene nonché le difformità catastali originariamente rilevate, come segue: posizionamento di una porta a soffietto con struttura di tamponamento tra soggiorno e disimpegno (quale adeguamento igienico sanitario). Il CTU rileva che, nella tavola grafica della documentazione municipale, è indicata come presente l'aerazione forzata, assente in loco. Inoltre è

stato rimosso il soppalco originariamente presente nel box auto del piano terreno (Sub. 9).

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.

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 (alloggio) non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti, non essendo stato nominato il custode: si fa in ogni caso espresso richiamo ai limiti di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano occupati da un comproprietario; trattandosi di giudizio di divisione, la liberazione dell'immobile dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Gli immobili sopra descritti sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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, con riferimento al citato Regolamento di Condominio.

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

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia ed alla successiva integrazione di Perizia depositata dall'esperto nella procedura

divisionale, consultabile sui siti internet di cui infra.

***

L'udienza di apertura delle buste e quella, eventuale, di aggiudicazione a seguito di gara, saranno celebrate **alla presenza delle parti** secondo le condizioni infra indicate. 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.

***

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE: Euro 230.550,00

OFFERTA MINIMA: Euro 172.912,50

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 01 febbraio 2027 ore 12,30

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 02 febbraio 2027 ore 17,00

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 GIUDIZIO DI DIVISIONE R.G. 18648/2025 DEL TRIBUNALE DI TORINO IBAN: IT49 X030 4801 0000 0000 0098 441 - Banca del Piemonte S.p.a.

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.Net s.p.a. - www.spazioaste.it

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

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

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@giustiziacert.it mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di “posta elettronica certificata” dell'offerente.

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

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

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

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 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@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

= il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,30 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 delibazione 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 intestato a Banca del Piemonte s.p.a. le cui coordinate sono IBAN: IT49X0304801000000000098441 - intestato a GIUDIZIO DI DIVISIONE R.G. 18648/2025 DEL TRIBUNALE DI TORINO.

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@giustiziacert.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

Trattandosi di divisione giudiziale non risulta nominato il Custode giudiziario.

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 Professionista delegato che – a tenore dell'ordinanza di delega – solo per tale incombente assume le vesti di custode.

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.

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 -

MODALITÀ 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 della professionista delegata 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 dalla Professionista delegata 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 **02 febbraio 2027 alle ore 17.00.**

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 02 febbraio 2027 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio, ossia il 05 febbraio 2027**; 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 05 febbraio 2027 alle ore 17.00** 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.

L'aggiudicatario dovrà versare nel 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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, 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, awww.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,10 novembre 2026

Il professionista delegato

Avv. Alberto Frascà