TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista avv. Stefania Actis, delegato per le operazioni di vendita relative all' esecuzione immobiliare R.G.E. n. 604/2025 (vi è riunita la procedura esecutiva R.G.E. 599/2025) con ordinanza del G.E. dott.ssa Rossella D'ADDATO in data 02 luglio 2026

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi degli artt. 570 c. p. c. e 24 del d.M. 32/2015, dei seguenti immobili per la proprietà superficiaria per anni novanta a partire dal 18 dicembre 1991, salvo rinnovo alla scadenza, previa intesa con il Comune di Moncalieri

LOTTO 1

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano primo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altri box auto a nord-ovest e a sud-est.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 23 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita € 136,34, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

Nella certificazione notarile depositata in atti viene riportato che il subalterno 23, con atto a rogito Notaio Ubaldo LA PORTA dell'11.03.2003 rep.13351, trascritto in data 29.03.2003 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Torino – Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 ai nn. 14014/10393 ed ai nn. 14015/10394, è stato trasferito sotto la condizione sospensiva del vittorioso esito dei giudizi con sentenza passata in giudicato in quanto era stato già oggetto di preliminare di compravendita a favore di altra società da parte della ***.** *** ** **********, successivamente fallita. Non si è rintracciata alcuna trascrizione di avveramento della condizione.

LOTTO 2

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.177) a sud-est.

L'Esperto ha precisato che nella u.i. si rilevavano le tracce dell'incendio del 2024 scoppiato nell'adiacente sub. 177 secondo il verbale dei VVF.

Si evidenzia inoltre che il box auto è privo di basculante.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 176 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 27 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 3

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto,

Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.178) a sud-est, altro box auto (sub. 176) a nord-ovest.

L'Esperto ha precisato che nella u.i. si rilevavano le tracce dell'incendio del 2024 ivi scoppiato secondo il verbale dei VVF.

Si evidenzia inoltre che il box auto è privo di basculante.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 177 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 4

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.179) a sud-est, altro box auto (sub. 177) a nord-ovest.

L'Esperto ha precisato che l' u.i. durante il sopralluogo risultava chiusa tramite saldatura del basculante per motivi di sicurezza; pertanto, non è stato possibile rilevarla compiutamente, ma solo fotografarla dalla griglia di aerazione.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 178 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 26 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 5

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.180) a sud-est, altro box auto (sub. 178) a nord-ovest.

L'Esperto ha precisato che l' u.i. durante il sopralluogo risultava chiusa tramite saldatura del basculante per motivi di sicurezza; pertanto, non è stato possibile rilevarla compiutamente, ma solo fotografarla dalla griglia di aerazione.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 179 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 6

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto,

Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.181) a sud-est, altro box auto (sub. 179) a nord-ovest.

L'Esperto ha precisato che l'u.i. durante il sopralluogo risultava chiusa tramite saldatura del basculante per motivi di sicurezza; pertanto, non è stato possibile rilevarla compiutamente, ma solo fotografarla dalla griglia di aerazione.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 180 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 7

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.182) a sud-est, altro box auto (sub. 180) a nord-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 181 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 8

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.188) a sud-est, altro box auto (sub. 186) a nord-ovest.

L'Esperto ha precisato che l' u.i. durante il sopralluogo risultava chiusa tramite saldatura del basculante per motivi di sicurezza; pertanto, non è stato possibile rilevarla compiutamente, ma solo fotografarla dalla griglia di aerazione.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 187 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 25 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 9

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.189) a sud-est, altro box auto

(sub. 187) a nord-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 188 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 25 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 10

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 24,00 mq, alle coerenze di altra u.i. a nord, area di manovra a sud-ovest, altro box auto (sub.205) a sud-est, altro box auto (sub. 203) a nord-ovest.

L'Esperto ha precisato che l' u.i. durante il sopralluogo risultava chiusa tramite saldatura del basculante per motivi di sicurezza; pertanto, non è stato possibile rilevarla compiutamente, ma solo fotografarla dalla griglia di aerazione. Inoltre, per quanto è stato possibile visionare dalla griglia di aerazione, l' u.i. sembra interessata da infiltrazioni sulla parete di fondo, confinante con altra proprietà.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 204 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 25 mq, rendita € 119,30, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 11

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato box auto della superficie commerciale complessiva di circa 44,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord, altri box auto ad est e ad ovest, altra u.i. a sud.

L' Esperto ha precisato che l'u.i. durante il sopralluogo risultava non rilevabile a causa degli oggetti e mobili ivi depositati che ne impedivano l'accesso; pertanto, non era possibile rilevarla compiutamente. Inoltre, era possibile rilevare visivamente delle tracce infiltrative a soffitto.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 216 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 39 mq, superficie catastale totale 44 mq, rendita € 211,49, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 12

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 221) a nord-ovest, altro box auto (sub. 219) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 220 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza

13 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 13

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 222) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 220) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 221 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 14

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 223) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 221) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 222 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 15

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 224) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 222) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 223 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 16

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 225) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 223) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 224 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 17

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 226) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 224) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 225 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 18

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro box auto (sub. 227) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 225) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 226 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 19

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 232) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 230) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 231 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 20

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 233) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 231) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 232 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 21

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro posto auto (sub. 234) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 232) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 233 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 22

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro box auto (sub. 235) a nord-ovest, altro posto auto (sub. 233) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 234 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 23

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro box auto (sub. 239) a nord-ovest, altro box auto (sub. 237) a sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 238 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

LOTTO 24

In Comune di Moncalieri (TO), via Pininfarina n. 20, come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Geom. Federica Cosentino:

- al piano secondo interrato posto auto della superficie commerciale complessiva di circa 14,00 mq, alle coerenze di area di manovra a nord-est, altro box auto (sub. 241) a nord-ovest, altro box auto (sub. 239) a

sud-est, via Pininfarina a sud-ovest.

L'Esperto ha precisato che nella u.i. si riscontravano tracce di infiltrazioni tra il soffitto e la parete.

-Identificazione catastale:

Foglio 1, particella 1972, sub 240 (catasto fabbricati) zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 70,50, indirizzo catastale: via Giovanni Pininfarina SNC, piano S1.

Provenienza

Il diritto di proprietà superficiaria in capo all'esecutata deriva da atto di compravendita a rogito notaio Ubaldo La Porta di Milano in data 18 febbraio 2010, repertorio n. 29019/13384, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 1° marzo 2010 ai nn. 8081/5147.

Vincoli e oneri

La presente vendita è assoggettata all'osservanza della Convenzione Edilizia a rogito Notaio Agostino REVIGLIONO del 18.12.1991 Rep. 64178/31187, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Torino – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17.01.1992 ai nn. 3791/3062, stipulata tra il Comune di Moncalieri e la ****** ********** *** per la costruzione del complesso commerciale/terziario di via Pininfarina, da intendersi qui integralmente trascritta e riportata.

La presente vendita è altresì assoggettata all'osservanza della Modifica a Convenzione Edilizia a rogito Notaio Agostino REVIGLIONO del 22.12.1994 Rep. 71588/35042, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Torino – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17.01.1995 ai nn. 1878/1465, stipulata tra il Comune di Moncalieri e la ****** ********** *** per introduzione del principio di rinnovabilità del diritto di superficie alla scadenza, previa intesa tra le parti, per un ulteriore periodo di altri 90 anni, da intendersi qui integralmente trascritta e riportata.

Per ulteriori informazioni si rinvia alle pagine 12 e 13 della relazione di stima.

L'Esperto, inoltre, ha precisato che *"a seguito di incendio scoppiato in data 02.06.2024 in una delle u.i. pignorate, ovvero il sub. 177, ed intervento dei Vigili del Fuoco che riscontravano la manomissione di alcuni dispositivi antincendio, il Comune di Moncalieri emetteva l'ordinanza n. 257/2024 del 05/06/2024 in cui dichiarava NON USABILE TEMPORANEAMENTE l'intera porzione di fabbricato ad uso autorimessa a due piani interrati, ordinava all'amministratore p.t. di comunicare il nominativo di un tecnico abilitato per l'espletamento delle pratiche necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza dell'impianto antincendio, trasmettere una relazione tecnico-illustrativa ed eseguire le opere necessarie alla rimessa in sicurezza dell'impianto suddetto.*

Precisava altresì che la revoca, anche parziale, del provvedimento potrà avvenire solo a seguito della

trasmissione all'Ufficio Vigilanza Urbanistico-Edilizia delle dichiarazioni di avvenuta realizzazione delle opere di ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità dell'impianto antincendio, di avvenuto ripristino della funzionalità degli impianti tecnologici interessati dall'incendio e dell'avvenuta realizzazione delle opere di sanificazione dell'autorimessa interessata dall'incendio.

Ad oggi le autorimesse risultano ancora inutilizzabili ed i lavori non risultano ancora eseguiti."

Situazione edilizia, amministrativa, urbanistica e catastale

In relazione alla normativa edilizia, urbanistica ed alle irregolarità edilizie e catastali, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio a firma dell'esperto, Geom. Federica Cosentino), risulta quanto segue:

Pratiche edilizie:

-CONCESSIONE EDILIZIA n. 10/92 del 27.03.1992 per la nuova costruzione di parcheggio multipiano con annesse attività terziarie private e pubbliche.

-VARIANTE N. 294/94 del 06.10.1994 alla concessione edilizia n. 10/92.

-VARIANTE N. 623/94 del 25.01.1995 alla concessione edilizia n. 10/92 per inserimento scala di sicurezza locale C.T.

L'Esperto ha precisato che nel fascicolo era presente un'autorizzazione all'agibilità con riferimento alla richiesta n. 297/94 prot. 55340 del 21.10.1994, ma senza firma del dirigente.

È seguita ulteriore richiesta di rilascio dell'agibilità parziale in data 20.07.2007 pratica n. 57/07 in cui non sono inclusi, tra le u.i. pignorate, i subb. 216, 222, 223, 238, 240. Non definita.

È seguita ulteriore richiesta di rilascio dell'agibilità in data 19.04.2013 pratica n. 23/13 ma che non risulta definita.

Pertanto, attualmente lo stabile risulta privo dell'agibilità.

Situazione urbanistica:

Da disamina preliminare del P.R.G.C. del Comune di Moncalieri si evince che le u.i. pignorate ricadono in:

- area normativa S-4 Aree per Servizi
- zona R4 della carta geologica
- classe 3 di pericolosità Sismica

Giudizi di conformità:

L'Esperto ha precisato che non è stato possibile eseguire un rilievo completo di tutte le u.i. pignorate a causa della chiusura di alcune e/o della presenza di mobili ed oggetti che ne impedivano la misurazione e la completa visione, ed ha riferito che, da un rilievo di massima, comparato con gli elaborati grafici reperiti in Archivio Edilizio è emerso quanto segue:

- le altezze interne non corrispondono a quelle indicate nei progetti (mt. 3,30 circa al primo piano interrato e mt. 3,20 circa al secondo piano interrato, contro i rispettivi mt. 3,00 e mt. 3,50 indicati nella sezione in progetto);
- le larghezze sia dei box che dei posti auto ai due piani interrati non sono verificabili per assenza di quote sugli elaborati grafici;
- le differenze sulle lunghezze dei posti auto al piano secondo interrato potrebbero rientrare nelle tolleranze costruttive;
-le differenze sulle lunghezze dei box auto al piano secondo interrato potrebbero rientrare nelle tolleranze costruttive, ad eccezione del sub. 176 che risulterebbe con lunghezza inferiore rispetto al progetto (mt. 8,00 contro mt. 8,50) ed il sub. 23 che, invece, presenta due lunghezze interne (mt. 8,49 nella parte bassa e mt. 8,75 nella parte più alta) a causa della presenza di un doppio muro alto circa mt. 1,00;
- il sub. 176 inoltre, presenta una divisione interna tramite tramezzo, non indicata negli elaborati grafici;

- quanto sopra riportato può riferirsi anche alle planimetrie catastali.

Dalle predette indicazioni restano quindi esclusi i subb. 178, 179, 180, 187, 204, 216 in cui non è stato possibile accedere.

Per le difformità non rientranti nelle tolleranze costruttive, sarà necessario presentare una pratica di sanatoria ed eventuale successiva variazione catastale. Per quelle non sanabili, andrà ripristinato lo stato licenziato.

L'Esperto ha altresì precisato che, preliminarmente alla presentazione di pratiche edilizie, è comunque sempre consigliabile per l'aggiudicatario approfondire con l'Ufficio Tecnico del Comune di Moncalieri l'iter burocratico da seguire anche in previsione di eventuali modifiche alla legislazione vigente.

Sarà comunque a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale opera, onere ed adempimento amministrativo richiesto dall'Ufficio preposto e non specificato nella relazione di stima.

Conformità Edilizia:

Gli immobili risultano parzialmente non conformi come sopra evidenziato.

Conformità Catastale:

Gli immobili risultano parzialmente non conformi come sopra evidenziato.

Corrispondenza dati catastali/atto:

Gli immobili risultano conformi ad eccezione dell'indicazione del piano S1 anche per i subalterni ubicati al piano secondo interrato ed al civico mancante.

Infatti, nelle visure la via Pininfarina è ancora indicata come SNC, ovvero senza numero civico, mentre all'attualità il civico dell'accesso dell'autorimessa è il 20.

Altre conformità:

Non è stato possibile verificare la conformità ed il corretto funzionamento degli impianti.

Lo stabile non è fornito del certificato di agibilità e del certificato di prevenzione incendi.

Per la tipologia di immobili in esame (C/6) si riferisce che non è previsto il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Stato di occupazione

Gli immobili risultano nella disponibilità dell'esecutata.

La vendita della proprietà superficiaria di cui ai lotti sopra descritti avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano, viste e piaciute, così come pervenute all'esecutata in forza della provenienza sopra riportata, comprensiva di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come sino ad ora goduta e posseduta dall' esecutata, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute nell'atto di provenienza sopra citato e nei precedenti atti di provenienza, nonché nelle Convenzioni Edilizie sovra richiamate e nel vigente Regolamento di Condominio, atti da intendersi qui tutti integralmente trascritti e riportati, per tutte le altre condizioni, clausole, pesi, vincoli ed oneri.

Alle unità immobiliari di cui sopra spetta la quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile tali per legge, uso, destinazione, consuetudine e vigente regolamento di condominio.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali 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, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno e degli eventuali abusi, difformità nonché modalità e costi di sanatoria si fa rinvio alla relazione di perizia a firma dell'esperto, Geom. Federica Cosentino, del 30.05.2026 consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO UNO

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO DUE

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO TRE

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO QUATTRO

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO CINQUE

1. Prezzo base: **euro17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO SEI

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO SETTE

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO OTTO

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO NOVE

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO DIECI

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO UNDICI

1. Prezzo base: **euro 17.000,00 (diciassettemila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00);**

LOTTO DODICI

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO TREDICI

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO QUATTORDICI

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO QUINDICI

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO SEDICI

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO DICIASSETTE

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO DICIOTTO

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO DICIANNOVE

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO VENTI

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO VENTUNO

1. Prezzo base: **euro 12.000,00 (dodicimila/00);**
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **euro 9.000,00 (novemila/00);**

LOTTO VENTIDUE

1. Prezzo base: euro 12.000,00 (dodicimila/00);

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: euro 9.000,00 (novemila/00);

LOTTO VENTITRE

1. Prezzo base: euro 12.000,00 (dodicimila/00);

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: euro 9.000,00 (novemila/00);

LOTTO VENTIQUATTRO

1. Prezzo base: euro 12.000,00 (dodicimila/00);

2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: euro 9.000,00 (novemila/00);

3.Rilancio minimo in caso di gara: **euro 1.000,00 (mille/00);**

4. Termine per il versamento del saldo prezzo: **non superiore a 120 giorni**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 18.01.2027 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del DM 32/2015.**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **19.01.2027 alle ore 10,00**.

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **19.01.2027**.

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **19.01.2027 alle ore 15,00** e terminerà il giorno **22.01.2027 alle ore 15,00.**

All'esito dell'eventuale gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva il giorno 22.01.2027 nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi i divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

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 comma 4 e 5 del DM 32/2015. La procura speciale dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Gli immobili oggetto di vendita verranno intestati all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare gli immobili ad un soggetto diverso.

Il Gestore della vendita è Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali 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.

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno, il numero di ruolo generale e il referente della procedura, nonché data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del lotto che si intende acquistare, descrizione del bene e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il relativo saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni (a pena di inammissibilità dell'offerta); l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed 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 di cui sopra;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa di cui al comma 5 dell'art.12 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto decreto;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

Alla dichiarazione di offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

-**Persone fisiche**: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), nonché copia del tesserino del codice fiscale; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità; se l'offerta è presentata da soggetto extracomunitario e non regolarmente residente 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;

-**Società e altri enti:** copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) nonchè copia del tesserino del codice fiscale in corso di validità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità (risalente a non oltre tre mesi rispetto alla data della vendita) e 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, eventuale recapito telefonico.

-La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo;

-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 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; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro il 18.01.2027 h.12,00**; 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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Modalità di versamento della Cauzione

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato a **ESEC. IMM.RE N. RGE 604/2025 -TRIB.TORINO - Banca Territori del Monviso- IBAN: IT 90E0883301000000000017058,** specificando nella causale *"versamento cauzione"* ed INDICANDO IL LOTTO PER CUI SI INTENDE PARTECIPARE ALLA VENDITA (es. versamento cauzione LOTTO UNO, versamento cauzione LOTTO DUE, versamento cauzione LOTTO TRE, ecc.); la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.

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.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è corredata di copia dei documenti meglio sopra indicati, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Assistenza

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 dal gestore della vendita.

Negli orari di apertura del 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), previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609 sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara, l'aggiudicazione e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Stefano Clemente 22.

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 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 pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara avrà inizio e terminerà nei giorni e nelle ore sopra indicati; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta; 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.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Professionista delegato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

Il residuo prezzo deve essere versato nel temine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato, nonché tutte le imposte dovute per legge **(compresa IVA se dovuta).**

Nel caso di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41, quinto comma, del D.Lgs. 1- settembre 1993, n. 385) nonchè 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, ai sensi dell'art. 41, quinto comma, del. D.Lgs. 385/93, profittare 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 in favore della presente procedura esecutiva, entro il termine indicato nell'offerta presentata, o comunque entro centoventi

giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza, 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).

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.

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.

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 (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Custode è l'avv. Stefania Actis.

Tutti coloro che intendono visionare gli immobili in vendita e/o ottenere informazioni sui medesimi, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione dovranno contattare per tali incombenti il Custode medesimo od i suoi incaricati (nei giorni non festivi di martedì, mercoledì, giovedì, con orario dalle h. 15.00 alle h. 17.00.- tel. 011.2077212-email: infocustodia@libero.it).

Le visite degli immobili richieste dagli interessati verranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

Le richieste di visita dovranno essere effettuate esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Si precisa che i box auto di cui ai LOTTI 4-5-6-8-10 non potranno essere visionati poiché i relativi basculanti di ingresso risultano chiusi mediante saldatura per motivi di sicurezza.

Ad avvenuta aggiudicazione dei suddetti immobili ogni onere e spesa relativi alla rimessa in pristino dei basculanti rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata con le seguenti modalità:

- a) almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita pubblicazione dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche sul Portale delle Vendite Pubbliche (https//:portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- b) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e di copia della perizia sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, www.astegiudiziarie.it., www.asteannunci.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sè per l'udienza di apertura delle buste e di quella di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 5 ottobre 2026

Il professionista delegato
(avv. Stefania Aotis)