/BVB
COMMERCIALISTI & AVVOCATI
VIA OTTAVIO REVEL n°6, 10121 TORINO
TEL: 011-53.92.76 / 54.09.46
STUDIO@STUDIOBVB.IT
BVB@PRO-PEC.IT

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n.690/2025

Il professionista delegato dottor Mauro BINELLO VIGLIANI con studio in Torino, via Ottavio Revel n.6, nominato dal G.E. dottoressa Anna CASTELLINO con ordinanza in data 30 giugno 2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art.570 c.p.c. e seguenti e dell'art.24 del D.M. 32/2015, della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In Comune di Rivalta di Torino (TO), Frazione Tetti Francesi, via Trieste n.7, nella palazzina elevata a sei piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato:

- **al piano terreno:** unità immobiliare ad uso commerciale (negozio) di circa 53 mq utili (superficie catastale 68 mq), da ristrutturare, con doppio accesso da marciapiede su via Trieste e affaccio sul cortile condominiale, priva di riscaldamento e composta da un unico locale con due disimpegni e due servizi igienici, oggi in stato di abbandono. L'immobile è distinto con i numeri 4 e 5 nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui *infra*, e si trova alle seguenti coerenze: (in senso orario) via Trieste, vano scala, cortile condominiale, altro vano scala.

All'immobile competono le proporzionali quote di comproprietà su tutte le porzioni del fabbricato e del complesso immobiliare che sono da ritenersi

comuni ed indivisibili a norma di legge, uso e consuetudine, nonché in forza del Regolamento di condominio di cui *infra*.

Sull'immobile di cui al presente avviso di vendita non risultano diritti reali formalizzati a favore di terzi, né vincoli e oneri di qualsivoglia natura.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di condominio a rogito Notaio Morone del 24.12.1971 rep.226.098, registrato a Torino il 12.01.1972 al n.2314 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 21.01.1972 ai numeri 4022/3270, poi rettificato con atto a rogito Notaio Morone del 4.01.1972 rep.226.125, registrato a Torino il 20.01.1972 al n.3394 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 24.01.1972 ai numeri 4510/3642.

All'unità oggetto del presente avviso competono n.58 millesimi di proprietà.

DATI CATASTALI

Detto immobile risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Rivalta di Torino al Foglio 38, particella 75, sub.3, categoria C/1, classe 2, 53 mq, superficie catastale 68 mq, rendita 821,17 euro, indirizzo catastale: via Trieste n.3, piano T.

Si segnala che l'indirizzo catastale non risulta corretto per quanto riguarda il numero civico.

E' invece confermata la corretta intestazione catastale in capo all'esecutato.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto, geometra Maurilio AVARO) emerge una difformità planimetrica, risultando non correttamente rappresentata la distribuzione interna dei locali. Detta difformità è regolarizzabile mediante pratica edilizia in sanatoria. Contestualmente potrà essere corretto l'indirizzo catastale, con inserimento del numero civico attuale.

Si segnala che sono in ogni caso ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE

Per l'immobile pignorato è già stato emesso l'ordine di liberazione, cui l'esecutata ha dato esecuzione spontanea; l'immobile viene pertanto posto in vendita libero.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto, geometra Maurilio AVARO) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiante l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in forza di Nulla Osta Edilizio n.239/1967 rilasciato in data 7.04.1967 per la costruzione di edificio di civile abitazione, agibilità rilasciata in data 4.10.1979 con il n. 239/1967 di protocollo.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta le seguenti difformità rispetto al titolo edilizio assentito: mancata realizzazione di partizioni interne, diversa realizzazione dei bagni e dei disimpegni, diverso posizionamento/dimensione dei serramenti esterni lao cortile. Dette formalità sono regolarizzabili con S.C.I.A. in sanatoria.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, quinto comma, del D.P.R. 380/2001 ed all'art.40, sesto comma, della legge 47/1985.

Si segnala che sono in ogni caso ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione edilizia di quanto oggetto di vendita.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

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

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti (pagine 15 e 16) ovvero a richiedere aggiornamenti al Custode giudiziario: si fa in ogni caso espresso richiamo ai limiti di cui all'art.63 disp. att. c.c..

FORMALITA' NON CANCELLABILI

Non ve ne sono.

IMMOBILE NON GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

L'immobile non risulta gravato da mutuo fondiario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, urbanistica ed alle normative in materia di conformità degli impianti, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, nonché le spese condominiali non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed

esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nel fascicolo telematico della procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui *infra*.

* * *

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE: € 44.800,00
OFFERTA MINIMA: € 33.600,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 25 gennaio 2027 ore 12:00, con le precisazioni di cui *infra*;
DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 26 gennaio 2027 ore 10:00
LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo studio del Delegato in Torino via Ottavio Revel n.6, piano primo

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO
IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT77 T060 8501 0000 0000 0027 833

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it

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

Ai fini dell'applicazione delle imposte si segnala che l'esecutato è persona fisica titolare di ditta individuale e che l'immobile pignorato è da considerarsi strumentale per natura.

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti di legge, 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 rispetto

all'originario offerente.

A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "*Offerta Telematica*" accessibile tramite l'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 scaricata ed inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale dell'offerente, tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata intestato all'offerente stesso (a tale ultimo riguardo, in sede di esame delle eventuali offerte presentate il Delegato alla vendita potrà richiedere all'offerente la trasmissione dell'attestato di titolarità della PEC).

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da tre 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 e contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 di detto manuale

(“*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.

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, commi 4 e 5, del D.M. 32/2015. Detta procura speciale deve essere allegata all’offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L’offerta si intenderà 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 stata generata entro le ore 12:00 del 25 gennaio 2027.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12:00 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 congruo anticipo rispetto al termine fissato.

A.3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza della medesima 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 e 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, che - a pena di inammissibilità dell'offerta - non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione, 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. Prudenzialmente è dunque opportuno indicare un termine non superiore a 120 giorni decorrenti dall'udienza di apertura delle buste, anche nel caso in cui l'aggiudicazione fosse successiva;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
j) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
l) 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 sul quale si intendono ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

m) 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 la carta d'identità elettronica;
- in caso di offerta presentata per conto di un minore o di un soggetto incapace, copia dell'autorizzazione del competente Giudice;
- in caso di offerta presentata da un soggetto extra comunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, la 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;
- in caso di offerta presentata da società o da altro ente, copia del documento d'identità del legale rappresentante nonché 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;
- in caso di offerta presentata da più persone, 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 speciali 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 sin d'ora che, nel caso di offerta quali procuratori, la procura deve essere allegata all'offerta stessa e che, 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 (quest'ultimo, non inferiore all'offerta minima), deve essere versata tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura aperto presso la BANCA C.R. ASTI spa, alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT77 T060 8501 0000 0000 0027 833, intestato a **Tribunale di Torino - R.G.E. n.690/2025**.

Il bonifico deve contenere esclusivamente la descrizione (causale) "*Versamento cauzione*" e nessun'altra indicazione.

La cauzione si ritiene versata solamente se l'importo risulta effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico nei termini sopra indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata all'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione verranno restituite - al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno - agli offerenti non aggiudicatari a mezzo bonifico bancario con accredito sul conto corrente di provenienza, i cui estremi devono essere stati indicati nell'offerta di acquisto.

Deve pertanto sussistere coincidenza tra il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed il conto corrente sul quale viene riaccreditata la cauzione medesima 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 le istruzioni indicate nel citato "*Manuale utente per l'invio dell'offerta*".

La ricevuta di pagamento del bollo deve essere allegata (possibilmente sia in formato originario ".xml" che in copia leggibile ".pdf") alla PEC inviata all'indirizzo PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), **unitamente all'offerta firmata digitalmente.**

A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente può contattare il Gestore della vendita via e-mail ovvero tramite *call center*, ai numeri e all'indirizzo indicati sul portale del Gestore stesso della vendita.

E' inoltre possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e la predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché le informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme rivolgendosi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, c.so Vittorio

Emanuele II n.130, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - 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 numero 011/432.96.09).

A.7 - CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto dottor Mauro BINELLO VIGLIANI. Le attività di custodia sono svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il sottoscritto Custode al numero telefonico 011/53.92.76 (in orario d'ufficio) ed all'indirizzo e-mail studio@studiobvb.it, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati, nonché per ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita.

Per concordare (con adeguato preavviso) i tempi dell'eventuale visita e per ricevere informazioni sullo stato di occupazione dell'immobile, gli stessi hanno invece la facoltà di contattare gli ausiliari del Custode al numero telefonico 349/10.21.250 (sempre in orario d'ufficio) ed all'indirizzo e-mail custodiebvb@gmail.com.

Le visite dell'immobile possono essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il Custode.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività che, a norma degli artt.571 ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione ovvero

direttamente dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Ottavio Revel n.6, piano primo, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì (giorni festivi esclusi), dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 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 (www.astetelematiche.it) 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 26 gennaio 2027 alle ore 10:00.

Il professionista delegato esaminerà la/le offerta/e pervenuta/e e delibererà sulla convenienza della/e medesima/e.

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 dal professionista delegato.

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 indicato per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Alla gara possono partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

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

In caso di mancata partecipazione, si procederà ugualmente all'aggiudicazione all'unico offerente ovvero al migliore offerente (in assenza di rilanci), anche qualora questi non risultino collegati al portale del Gestore della vendita nel giorno fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

La gara, che si svolgerà con modalità telematica asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e **avrà quindi inizio il giorno 26 gennaio 2027, al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà il giorno 29 gennaio 2027 al medesimo orario**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di altri 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 sopra indicato 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 definitiva, all'udienza fissata per il giorno 29 gennaio 2027 alle ore 11:00** (ovvero al diverso orario compatibile con il termine delle operazioni).

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare all'udienza di aggiudicazione.

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

Si sottolinea che, qualora all'esito della gara l'offerta più alta sia inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore per un prezzo necessariamente almeno pari a quello base il bene sarà assegnato al creditore stesso.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione, il Delegato provvede 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 disp. att. c.p.c..

B.3 - DICHIARAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

a) se intenda chiedere le agevolazioni fiscali (sussistendone i presupposti) e quali;
b) il proprio stato civile (libero/coniugato) e/o il regime patrimoniale della famiglia (comunione/separazione dei beni), producendo altresì il certificato di stato civile e/o l'estratto dell'atto di matrimonio; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;
c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 di cui *infra* per il dettaglio);

B.4 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo (dedotta la cauzione già corrisposta precedentemente) in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta (senza applicazione della sospensione feriale dei termini) 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 in favore del professionista delegato l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal Delegato a mezzo e-mail ovvero ritirati dall'aggiudicatario, 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 al Delegato per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti a detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal professionista delegato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'aggiudicatario ad avvenuta esecuzione di tutti i predetti adempimenti connessi al trasferimento.

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

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle spese stimate per il trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti (e conseguentemente darà avvio agli atti propedeutici al trasferimento) 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, a pena di decadenza, l'aggiudicatario - con dichiarazione scritta e in

bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - dovrà far pervenire presso lo studio del Delegato le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 (antiriciclaggio), mediante compilazione della modulistica fornitagli dal Delegato stesso (senza apportare modifiche al testo e alla sua impaginazione).

B.6 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario, unitamente alla dichiarazione cd. "antiriciclaggio" di cui sopra, dovrà far pervenire il proprio consenso che sarà espresso in calce alla medesima.

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 nonché - per il caso di specie - sul sito del Tribunale di Torino al seguente link: https://www.tribunale.torino.giustizia.it/it/Content/Index/43844.

* * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge, anche mediante pubblicazione dell'avviso integrale, del suo estratto e della relazione peritale sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Torino, 10 novembre 2026.

Il Delegato
Mauro BINELLO VIGLIANI