avv. Alessia Francesca Versaci
Via Stefano Clemente n.22
10143-Torino
Tel. 0112077212

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n.766/2025, il professionista delegato avv. Alessia Francesca Versaci, con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, con ordinanza di delega emessa dal G.E dott.ssa Anna Castellino

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi degli artt. 570 c. p. c. e 24 del d.M. 32/2015, del seguente immobile per la **piena proprietà:**

LOTTO UNICO

In **Comune di TORINO (TO), Via Umberto Giordano n.8,** come da relazione peritale a firma dell'Esperto, Ing. Anna Andriani:

- al piano quinto (arretrato 6° f.t): alloggio composto da ingresso, cucina, camera, servizio igienico, ripostiglio e balcone lato est; alle coerenze: a nord mappale 250, a est aria su cortile comune, scala condominiale e pianerottolo di piano, a sud altra unità immobiliare e a ovest aria su via Umberto Giordano;
- al piano interrato: locale cantina; alle coerenze: a nord corridoio comune, a est altra unità cantina, a sud terrapieno e a ovest altra unità cantina.

L'Esperto ha precisato che l'appartamento risulta distinto con il lotto n. 1(uno) e la cantina con il numero "11" nelle piante dei relativi piani allegate al Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito notaio Giuseppina Bracco in data 21 gennaio 1958, rep. n. 9375/6615.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino (TO) con i seguenti dati identificativi:

Foglio 1146, particella 251, subalterno 24, categoria A/3, Classe 2, zona censuaria 2, consistenza vani 3, Rendita catastale € 402,84, Via Giordano Umberto n.8, piano 5.

PROVENIENZA

Il diritto di proprietà in capo all'esecutato deriva da atto di compravendita a rogito Notaio Barbara D'Alia in data 16 dicembre 2020 Rep. N. 33988/19108, trascritto ai RR.II. di Torino 1 in data 18 gennaio 2021 al Reg. Gen. N° 1627 Reg. Part. N° 1215, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La presente vendita avviene sotto l'osservanza di tutti i patti, clausole, pesi, condizioni, vincoli e oneri derivanti dal Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito notaio Giuseppina Bracco in data 21 gennaio 1958, rep. n. 9375/6615, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA, URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Dalla documentazione in atti (relazione di stima a firma dell'Esperto Ing. Anna Andriani) risulta quanto segue:

"PRATICHE EDILIZIE"

"A seguito di accesso telematico presso l'ufficio tecnico del Comune di Torino, sono state rinvenute le pratiche edilizie di seguito elencate:

*- Permesso di costruire prot. 1956 1 10234, provvedimento nr. 902 del 08-11-1956 per costruzione "Casa 6 P" rilasciato a ************

- opere in cemento armato autorizzate dalla Prefettura di Torino Div. IV con licenza d'uso n.12311/4871 di prot. del 30 luglio 1958

- Abitabilità prot. 1967 2 50190, provvedimento nr. 257 del 24-01-1969 per "aut. Abitabilita-agibilita"

rilasciato a Condominio.

- CILA-S Art.119 D.L.34/2020 prot. 2022 20 25529, provvedimento del 01-12-2022 per "coibentazione dell'involucro opaco e sostituzione del generatore di calore" rilasciato al Condominio Via Umberto Giordano n. 8.

Urbanisticamente l'edificio di cui fa parte l'immobile pignorato ricade in zona Residenziale R2"

"REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile pignorato, in base a quanto è stato possibile reperire, risulta non conforme dal punto di vista urbanistico e catastale per la presenza di un piccolo ripostiglio alla sinistra della porta di ingresso."

"Per la regolarizzazione urbanistica, come detto, sarà necessario procedere ad una sanatoria mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Per la regolarizzazione catastale occorrerà procedere all'aggiornamento delle planimetrie, operazione eseguibile solamente a seguito di sanatoria urbanistica.

Il costo tecnico professionale indicativo per la pratica edilizia di sanatoria, riferibile all'unità oggetto di pignoramento, è stimabile in € 800,00 oltre ad € 1.000,00 a titolo oblazioni per intervento eseguito in parziale difformità.

Il costo tecnico professionale per pratica di aggiornamento catastale DOCFA può essere stimato in € 700,00 comprese imposte catastali, esclusi oneri di legge laddove previsti."

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Si evidenzia che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale, edilizia, urbanistica ed amministrativa di quanto oggetto di vendita.

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 *"Per l'immobile oggetto di procedura è presente l'Attestato di Prestazione Energetica CODICE IDENTIFICATIVO 2020-308677-0134 con validità sino al 11/12/2030"*.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare di cui sopra risulta occupata in forza di contratto di locazione ad uso abitativo opponibile alla presente procedura esecutiva, stipulato in data 26/09/2023 per la durata di anni 3 (tre) con validità dal 01/10/2023 al 30/11/2026, prorogabile per ulteriori anni 2, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 20 ottobre 2023 al n. 007709 serie 3T.

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti 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.

****

La vendita della proprietà immobiliare di cui al lotto unico sopra descritto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare attualmente si trova, così come sino ad ora goduta e posseduta dall'esecutato, comprensiva di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, passaggi soliti e sinora praticati, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute nell'atto di provenienza sopra citato, nonchè nel regolamento di condominio vigente ed in tutti i precedenti atti di provenienza, da intendersi tutti qui integralmente trascritti e riportati.

All'unità immobiliare di cui sopra spetta la quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile tali per legge, uso, destinazione, consuetudine e 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 dell'immobile e del suo stato interno ed esterno e degli eventuali abusi, difformità nonché modalità e costi di sanatoria si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'Esperto, Ing. Anna Andriani, del 05.03.2026, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it nonchè sul Portale delle vendite Pubbliche.

_____

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA SENZA INCANTO

PREZZO BASE: **euro 30.000,00 (trentamila/00);**

OFFERTA MINIMA ex art.571 c.p.c.: **euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00);**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: **euro 1.000,00 (mille/00).**

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO: non superiore a 120 giorni con le precisazioni infra riportate.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA:

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 25.01.2027 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del DM 32/2015.**

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA:

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **26.01.2027 alle ore 10,00**.

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **26.01.2027.**

SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **26.01.2027 alle ore 12,00** e terminerà il giorno **29.01.2027 alle ore 12,00.**

In caso di eventuale gara telematica l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **29.01.2027** nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino, Via Stefano Clemente n.22, presso lo studio del professionista delegato;

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: ESEC. IMM.RE N. R.G.E. 766/2025 - TRIB. TORINO - Banca Territori del Monviso - IBAN: IT76R0883301000000000015142;

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

****

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

CHI PUO' 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.

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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 33 ("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 12.00 del 25.01.2027. Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo il suddetto termine.

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.

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, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità ed il codice fiscale del coniuge;

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.

Alla dichiarazione di offerta dovranno 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 (non risalente di oltre tre mesi), 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".

-la ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo in formato .pdf e .xml. (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.).

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.

*****

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. R.G.E. 766/2025 - TRIB. TORINO- Banca Territori del Monviso - IBAN: IT76R0883301000000000015142** specificando nella causale "versamento cauzione"; 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.

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

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

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.

MODALITA' DELLA VENDITA

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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.

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.

Il professionista delegato, nella data e nell'ora sopra indicate per l'inizio delle operazioni di vendita, esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle medesime.

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 avrà inizio e terminerà nei giorni e nelle ore sopra indicate e si svolgerà con modalità asincrona; 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 presso lo studio del Professionista delegato.

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.

DICHIARAZIONI 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 come meglio infra precisato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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, nonchè tutte le imposte docute per legge (compresa IVA se dovuta).

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.

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

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.

CUSTODIA

Il custode è l'avv. Alessia Francesca Versaci con studio in Torino – Via Stefano Clemente n.22 (tel. 011/2077212- mail: alessiafrancescaversaci@hotmail.it) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

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 andranno inoltrate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, nell'apposita sezione dedicata.

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.tribunale.torino.it,www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it.

DISPONE

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

Torino, 22.10.2026



Il professionista delegato

(avv. Alessia Francesca Versaci)