

## AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 2025/2013 (vi sono riunite le procedure esecutive immobiliari R.G.E. n.2022/2013 ed RGE n. 1074/2013), il Professionista avv. Stefania Actis, con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, nominato dal GOP dott.ssa Elisabetta DURETTO con ordinanza in data 15.05.2024

**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 PINO TORINESE (TO), via dell'Olmo numero 6**, all'interno di villa indipendente libera su quattro lati con annesso giardino insistenti sull'area urbana individuata nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 26 n. 435, coerente con: Strada a due lati e mappali n.ri 516, 517 e 61 del Foglio 26 (il lotto è censito come Area Urbana di 17 are e 21 centiare, senza intestazione), come da relazione peritale a firma dell'esperto, geom. Patrizia Addesa:

- unità abitativa posta al piano terreno-rialzato (1° f.t.), con accesso dal vano scala interno, attualmente composta da ingresso, due camere, ripostiglio e bagno, alle coerenze di giardino a tre lati e vano scala comune.

**Dati catastali**

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

-Foglio 26, numero 435, sub. 2, categoria A/7, classe 2°, vani 3,00 – superficie catastale mq 49,00 (mq 46,00 al netto di aree esterne) - rendita catastale Euro 650,74

Il bene è stato costituito con la denuncia n. G01849.1/1997 del 04.03.1997 ed è raffigurato nella planimetria catastale allegata a detta denuncia.

La conformazione attuale dell'alloggio sopra descritto corrisponde ai luoghi, ma la zona cottura è stata rimossa.

**Provenienza**

Il diritto di proprietà in capo all'executato è pervenuto in forza di successione *mortis causa* di \*\*\*\*\* (dichiarazione registrata a \*\*\*\*\* l'08.07.1994 al n. 22 vol. 479 e trascritta il 09.01.1995 ai n.ri 612/805) ed in forza di successione *mortis causa* di \*\*\*\*\* (dichiarazione registrata a \*\*\*\*\* l'11.04.2011 al n. 185 vol. 9990 e trascritta il 18.10.2011 ai n.ri 27130/42038), alle quali sono seguite accettazioni tacite di eredità trascritte entrambe in data 19.03.2019 ai numeri 7560/10882 e 7561/10883, nonché in forza di ordinanza di approvazione del progetto divisionale datato 25.07.2023– Tribunale Torino-, trascritta il 21.07.2025 ai numeri 32883/24422.

**Formalità pregiudizievoli che non verranno cancellate**

Sull'immobile di cui sopra risulta trascritta ai RR.II. di Torino 2 domanda di divisione giudiziale in data 02.10.2014 ai n.ri 31188/22952 e successiva trascrizione dell'ordinanza di approvazione del progetto di divisione ai registri Pubblici di Torino n. 157/2015 del 15.07.2015.

Le pubblicazioni ufficiali ad uso esclusivo personale. È vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sull'immobile di cui sopra risulta trascritta ai RR.II. di Torino 2 domanda di divisione giudiziale in data 31.12.2019 ai n.ri 38042/53793 e successiva trascrizione dell'ordinanza di approvazione del progetto di divisione ai registri immobiliari di Torino 2 in data 21.07.2025 ai numeri 32883/24422.

Si precisa che le predette formalità non potranno essere cancellate mediante decreto di trasferimento.

### **Situazione amministrativa, urbanistica, edilizia e catastale**

Dalla documentazione in atti (relazione di stima e successivo supplemento peritale a firma dell'Esperto, geom. Patrizia Addesa) risulta quanto segue:

#### **REGOLARITA' URBANISTICA**

Il fabbricato oggetto della presente è compreso in area normativa definita "agricola generica" del Piano Regolatore Vigente nel Comune di Pino T.se (TO).

Il compendio è attualmente destinato all'abitazione civile e tal destinazione è stata legittimata prima dell'entrata in vigore del Piano Regolatore e successive varianti e per tal motivo può esser ritenuta urbanisticamente conforme;

#### **REGOLARITA' EDILIZIA**

Il compendio di cui fa parte l'immobile pignorato è stato edificato con il rilascio della Licenza Edilizia n. 15 del 05.03.1970;

successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Pratica n. 2188 del 1971 per la realizzazione di recinzioni
- Pratica n. 5B del 1981 per la realizzazione di tettoia aperta
- Pratica n. 304 del 1999 per la regolarizzazione di una baracca

Le pratiche suddette non sono corredate di relativo provvedimento autorizzativo poiché tutte diniegate;

-In data 18.02.1986 è stata presentata istanza di Condonò Edilizio ai sensi della Legge 47/85 relativa all'ampliamento del piano seminterrato e alle modifiche interne del piano primo realizzate in difformità rispetto quanto legittimato dalla Licenza n. 15 del 1970.

- Le opere abusive sono state poi legittimate dalla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 100 del 24.03.1997;

-Agli atti dell'archivio edilizio non risulta esser stata mai richiesta e mai rilasciata alcuna licenza di abitabilità.

-Sussistono difformità esterne relative alla modifica delle aperture (porte e finestre).

Le opere suddette non potranno esser regolarizzate poiché in contrasto con le norme vigenti e dovranno esser oggetto di ripristino.

-Nell'area cortilizia è presente una tettoia di circa 40 mq che è stata già oggetto dell'Ordinanza di demolizione emessa dal Comune di Pino T.se il 06.10.1999 n. 69 mai ottemperata.

L'opera in questione non è sanabile e andrà demolita interamente.

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.

L'immobile è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Stato di occupazione

L'immobile è nella disponibilità dell'esecutato.

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, 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, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute negli atti di divisione sopra citati nonché nei precedenti atti di provenienza, da intendersi qui tutti 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.

L'Esperto ha precisato che la villa di cui fa parte la suddetta unità immobiliare *“è catastalmente costituita da due unità abitative (sub. 2 et 3), una autorimessa (sub. 4) e, secondo la banca dati catastale, a tali beni è associato un bene comune non censibile costituito dal giardino esterno e dalla scala interna (sub. 1)” (cfr. pag. 5 perizia).*

*\*Tale bene è raffigurato nell'elaborato catastale presentato a seguito della denuncia n. G01849.1/1997 del 04.03.1997.\**

*“L'unità, trattandosi di bene comune non censibile, non ha intestazione catastale.”*

L'Esperto, inoltre, ha precisato che *“sussiste un vano centrale termica ove è alloggiato l'impianto servente le unità della villa, ma tale locale non è inserito nel bene comune ma nella consistenza del sub 3” (cfr. pag. 11 e 12 perizia)* e che *“dovrà essere costituita la comunione indivisa sul giardino, sulla scala e su tutte quelle parti che per natura ed uso devono essere intese comuni, oltre che sull'impianto termico per il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda. Dovrà essere costituita a carico del sub. 3 la servitù relativamente al locale caldaia di uso comune.”*

L'immobile è accessoriato di unico impianto elettrico e unico impianto termico per il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda.

Per quanto attiene le “parti comuni” relative al suddetto immobile nonché *“la stima delle opere necessarie per porre in essere la suddetta divisione”* si rinvia alle pagg. 5-8 -11-12- 21-27 della perizia di stima datata 1.03.2021 nonché al supplemento peritale datato 6.12.2022, da intendersi qui tutti integralmente trascritti e riportati.

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, geom. Patrizia Addesa, dell'1 marzo 2021 e successivo supplemento peritale del 6 dicembre 2022, consultabili sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

### CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Prezzo base: **euro 78.000,00 (settantottomila/00)**;
2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: **58.500,00 euro (cinquantottomilacinquecento/00)**;
3. Rilancio minimo in caso di gara: **euro 1.000,00 (mille/00)**.

**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 15.12.2025 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 **16.12.2025 alle ore 10,00.**

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza del **16.12.2025.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **16.12.2025 alle ore 12,00** e terminerà il giorno **19.12.2025 alle ore 12,00.**

In caso di eventuale gara telematica l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **19.12.2025** 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.

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.

Il Gestore della vendita è [Astalegale.net Spa](http://Astalegale.net).

### 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

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
generazione, riproduzione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 a

certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 e 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 15.12.2025 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 2025/2013 - TRIB. ORD. DI TORINO - Banca Territori del Monviso Credito Cooperativo Italiano - IBAN: IT-92 J 08833 01000 000000003026", 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.

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

## 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 un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine 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 l'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](http://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 l'immobile in vendita e/o ottenere informazioni sul medesimo, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione dovranno contattare per tali incombeni 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](mailto:infocustodia@libero.it)).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le visite degli immobili saranno 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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

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

### 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](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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, 4 settembre 2025

Il professionista delegato  
(avv. Stefania Actis)