

*Raffaella Ponzo*  
*Dottore Commercialista*  
*Consulente Tecnico del Giudice*  
*Revisore Contabile*  
*CORSO ROSELLI n 73*  
*10.129 TORINO*  
*Tel.: 011/3186482*  
E mail: raffaellaponzo@studionponzo.com



## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

R.G.E. n. 288/2023



La sottoscritta dottoressa Raffaella Ponzo, con studio in Torino Corso Rosselli n 73, delegata per le operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva **R.G.E. n. 288/2023**, dal G. E. dottoressa Ester Marongiu con ordinanza di delega comunicata in data 12/10/2023

**AVVISA**

che il giorno **27 gennaio 2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in **Torino, Corso Rosselli n 73**, alla presenza delle parti, si svolgerà la **vendita telematica con modalità asincrona**, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32

## LOTTO UNICO

### *Descrizione*

#### **Diritto di piena proprietà nel COMUNE DI TORINO - corso Giulio Cesare 39 bis**

Negoziò della superficie commerciale di mq 65, sito al piano terra (negoziò) e piano seminterrato (magazzino) di edificio di civile abitazione a 10 piani fuori terra e un piano interrato, in Torino al civico n. 39 bis del corso Giulio Cesare.

### Coerenze

Coerenze: da nord in senso orario, al piano terra altra unità immobiliare, corso Giulio Cesare, altra unità immobiliare, cortile interno, al piano seminterrato altra unità immobiliare, corridoio comune, vano ascensore, vano scala, cortile interno.

### Dati Catastali

Gli immobili risultano censiti al N.C.E.U. del comune di Torino come segue:

**foglio 1184 particella 112 sub. 8** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 29 mq, rendita 617,06 Euro, indirizzo catastale: corso Giulio Cesare n. 39/bis, piano: T-S1

Gli attuali identificativi catastali sono derivati dalla soppressione della particella di cui al fg. 171 part. 943 sub 8 per allineamento mappe.

### Diritti di terzi



### Situazione occupazionale

libero

### Situazione urbanistica ed edilizia

Dalla perizia di stima dell'ing. Caterina Letizia Elisabetta Bruno del 08.09.2023 agli atti, si rileva quanto segue:

*"Permesso edilizio N. 559, per lavori di Costruzione di fabbricato di civile abitazione, presentata il 01/01/1957 con il n. 11304-1-1957 di protocollo, rilasciata il 08/05/1957 con il n. 559 di protocollo, agibilità del 07/05/1958 con il n. 212 di protocollo*

*Vincolo N. 1957-1-21454, per lavori di Costruzione di fabbricato di civile abitazione, presentata il 07/12/1957 con il n. 1957-1-21454 di protocollo.*

*Vincolo relativo alle caratteristiche dei fabbricati interni e alla creazione di servitù.*

*Permesso di costruire N. 58, per lavori di Costruzione fabbricato di civile abitazione, presentata il 01/01/1958 con il n. 1958-1-11294 di protocollo, rilasciata il 28/01/1958 con il n. 58 di protocollo*

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

*PRG - piano regolatore generale adottato, in forza di delibera DGR n° 03 - 45091 del 21/04/1995 pubblicata sul BUR n° 21 del 24/05/1995, l'immobile ricade in zona Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35 - Area di piano R2 . Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 8 NTA, paragrafo 2 Area R2: "Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, uffici pubblici e privati non a carattere direzionale ed a tutti i piani gli usi ricettivi "*

#### **CONFORMITÀ EDILIZIA:**

*Sono state rilevate le seguenti difformità: la scala che collega il magazzino al piano seminterrato era prevista con sbarco ove attualmente è presente il disimpegno prima del wc e, al piano magazzino, non erano previsti il wc con antibagno, oltre ad alcune differenze relative alla posizione di pilastri, si rimanda alle Immagini per ulteriori dettagli. (normativa di riferimento: Permesso di costruire n. 58 del 28/01/1958 var. lic. ed. n. 559 del 08/05/1957).*

*Le difformità sono regolarizzabili mediante: Premesso che l'Esperto non può sostituirsi al giudizio del competente UTC - Ufficio Tecnico Comunale, unico ente che possa formalmente esprimersi circa la sanabilità, o meno, di una irregolarità edilizio-urbanistica e che, pertanto, si può solamente esprimere il proprio parere tecnico, si ritiene che le difformità rilevate siano sanabili mediante la presentazione di una CILA in sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni.*

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.*

*Costi di regolarizzazione:*

*l Rilievo e redazione pratica per diversa distribuzione interna in sanatoria: € 1.000,00*

1 Oneri per deposito pratica e sanatoria: €.1.060,00

### **CONFORMITÀ CATASTALE:**

*Sono state rilevate le seguenti difformità: al piano terreno (negozi) è presente un disimpegno non rappresentato graficamente e, al piano magazzino, non erano previsti il wc con antibagno, oltre ad alcune differenze relative alla posizione di pilastri, si rimanda alle Immagini per ulteriori dettagli.*

*(normativa di riferimento: Planimetria catastale)*

*Le difformità sono regolarizzabili mediante: Previo regolarizzazione edilizia, si ritiene che le difformità rilevate siano sanabili mediante presentazione di pratica DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni.*

*L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.*

*Costi di regolarizzazione:*

*l Rilievo e redazione pratica per diversa distribuzione interna in sanatoria: €.500,00*

*Oneri per deposito pratica : €.50,00*

**L'immobile in oggetto è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica, registrata in data 24/02/2017**

\*\*\*\*\*  
Per una più accurata descrizione dei terreni si fa rinvio alla perizia redatta dall'ing. Caterina Letizia Elisabetta Bruno, consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015”.

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. Conseguentemente, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.



Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.



\* \* \* \*

#### **PREZZO BASE:**

**LOTTO UNICO: euro 23.537,37**

**OFFERTA MINIMA: euro 17.653,03**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 1.000,00**



Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

#### **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere formulate esclusivamente in via telematica e dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 26 gennaio 2026** a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**



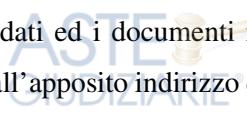
#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

**N.B. 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.**

1.) 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@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.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.



2.) Il “Manuale utente per l’invio dell’offerta” è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ([http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)) e messo a disposizione dal Ministero della Giustizia; contiene le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica, che si consiglia di consultare, versione ridotta di tale manuale è consultabile sui portali dei gestori delle vendite.

3.) I documenti debbono essere allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’articolo 12 comma 5 del D.M. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’articolo 12 comma 4 e dell’articolo 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal senso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (tale modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’articolo 13 comma 4 del D.M. 32/2015).

4.) 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 le ore 12:00 del giorno 26 gennaio 2026;** 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.

5.) Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.

6) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta.

7.) **L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.** Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> “*Pagamenti di marche da bollo digitali*” seguendo le istruzioni indicate nel manuale per l’invio dell’offerta.

**La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa.**

8) La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla Procedura “**“ Esec. Imm. N. 288/2023 Tribunale di Torino”** le cui coordinate IBAN sono: **IT 44 Q 08833 01002 000000007398”.**

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. Qualora il giorno fissato per l’udienza

di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

9) Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare **il gestore della vendita (Aste Giudiziarie Inlinea spa)** via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

\* \* \* \* \*

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

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile ex art. 571 c. 3 C.P.C. e deve contenere:**

- **Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio. L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nella busta telematica.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

- **Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta di identità del legale (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.;
- **Indicazione del lotto** che si intende acquistare e **il prezzo offerto** (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.
- **Allegare** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura e della somma per marca da bollo, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari.



- Inoltre, quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.



### **GESTORE DELLA VENDITA**

Gestore della vendita è la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

### **ASSISTENZA**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**Presso il Tribunale di Torino Scala C – Piano IV – Atrio è aperto il martedì, mercoledì e giovedì dalla ore 10.30 alle ore 12.30 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere:**

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;
- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato dottoressa Raffaella Ponzo presso il proprio studio in Torino Corso Rosselli n 73.

IL Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte.

**L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 27 gennaio 2026 alle ore 16.00 presso lo studio del commercialista delegato dottoressa Raffaella Ponzo in Torino Corso Rosselli n 73.**

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'articolo 164 bis disp att. c.p.c. .

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

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.



1) Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, 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;

2) 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;

3) alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide, le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;

4) la gara, che si svolgerà **con modalità asincrona**, avrà **inizio il giorno 27 gennaio 2026 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 30 gennaio 2026 alla stessa ora, cioè decorse 72 ore dall'inizio della gara**; 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, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci;

5) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

6) 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**.

7) Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- 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 nel deposito dell'offerta.

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

9) Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del migliore offerente di cui al punto 7), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata al **30 gennaio 2026** nell'immediatezza dell'epilogo della gara.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione definitiva, 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 o previsto in fase di gara).

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 il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso la dottoressa Raffaella Ponzo 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 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché 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 n. 5 del D. Lgs. 385/93, subentrare nel contratto di mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

**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.**

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 la dottoressa Raffaella Ponzo** con studio in Torino Corso Rosselli n 73 (Tel.: 011/3186482 – email [raffaellaponzo@studioponzo.com](mailto:raffaellaponzo@studioponzo.com)).

Le visite degli immobili saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivo) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 previo accordo con il custode.

La richiesta di visita dovrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.



## ASTE GIUDIZIARIE® ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

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..

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.



### PUBBLICITA'



Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, a cura del professionista delegato e a spese dei creditori, sarà pubblicato come per legge

- a) sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;
- b) inserito sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), unitamente al suo estratto ed alla perizia, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto;

### DISPONE

Come da delega in atti, che il creditore procedente provveda al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmetta al sottoscritto delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita.

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché dispone la comparizione delle parti all'eventuale udienza di aggiudicazione definitiva.

Torino, 10 novembre 2025

*Il Professionista delegato*

*Dott.ssa Raffaella Ponzo*

