

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 500/2020 il Professionista dott. Emanuele Mugnaini, delegato dal G.E. dott.ssa Simona Gambacorta,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**  
**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

in un UNICO LOTTO dei seguenti immobili:

**A)**

**VAIE e precisamente:**

**- Appartamento Via Roma 48** della superficie commerciale di 160,20 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà dell'esecutata;

**.- Fabbricato residenziale sito in Via Roma n. 48** composto da due corpi fabbrica entrostanti terreno pertinenziale distinto in mappa al C.T. F. 4 n. 409, edificati a due piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto non abitabile, posto alle coerenze generali: adiacenza fabbricato mappale n. 237, area cortile n. 379 (interno via Roma), mappali n. 380-171-367 e 138 tutti del F. 4 di Vaie, così composto:

- al piano seminterrato (primo entro terra) locale cantina;

- al piano terreno (primo fuori terra) cucina, sedime cortile, locale ripostiglio e bagno (distaccati in altro corpo);

- al piano primo (secondo fuori terra) una camera con balcone e scala esterna accessibile anche dall'interno tramite scala a chiocciola e nel corpo distaccato altra camera con accesso da scala esterna e balcone;

- al piano sottotetto, nel corpo fabbrica principale unico locale accessibile tramite scala a pioli dal balcone del piano primo e nell'altra porzione altro sottotetto sempre accessibile con scala a pioli del balcone.

**Porzione di fabbricato residenziale sito in Via Roma n. 48/b**, edificato a due piani fuori terra e destinato a laboratorio sito a piano terra ed abitazione al piano primo composta da cucina e camera accessibili tramite scala esterna e balcone, oltre a porzione di sottotetto non abitabile, entrostante terreno pertinenziale distinto in mappa al C.T. F. 4 n. 367 posto alle coerenze: cortile e fabbricato di cui al mappale n. 409, mappali n. 171-168-137 e 138 tutti del F. 4 di Vaie.

**Porzione di fabbricato rurale sito in Via Roma sn**, edificato a due piani fuori terra e composto da locale deposito al piano terra e dall'ex fienile al piano primo, ora tramezzato in cui è stato ricavato un bagno con disimpegno oltre a porzione di fienile grezza,

entrostante terreno distinto in mappa al C.T. F. 4 n. 137 di mq. 58, posto alle coerenze: cortile e fabbricato di cui al mappale n. 367, mappali n. 168-273-139 e 138 tutti del F. 4 di Vaie.

**Area rurale (porzione di cortile)** accessibile dal passaggio privato interno di Via Roma e meglio distinto in mappa al C.T. F. 4 n. 207 della superficie di mq. 17, posto alle coerenze mappali n. 241-142-420-158 e 157 tutti del F. 4 di Vaie.

Identificazione catastale:

- **foglio 4 particella 367 sub. 2** (catasto fabbricati), cat. C/3, cl. U, consistenza 22 mq, sup.cat. 31 mq. R.c. € 34,09 Via Roma, 48/b, p. T;
- **foglio 4 particella 367 sub. 3** (catasto fabbricati) cat. A/4, cl. 2, consistenza 2,5 vani sup.cat. 32 r.c. € 60,68 Via Roma, 48/b p. 1° (ex F.4 n.367 Ente Urbano);
- **foglio 4 particella 137** (catasto terreni) Fabbr. Rurale, sup. 58;
- **foglio 4 particella 207** (catasto terreni) Area Rurale, sup. 17;
- **foglio 4 particella 409** (catasto fabbricati) cat. A/4 cl. 1 consistenza 4 vani, sup.cat. 107 mq. R.c. € 82,63 Via Roma 48, p. SI-T-1(ex F. 4 n. 409 Ente Urbano)

Tutti correttamente intestati.

**Provenienza:**

a) per la quota di 1/1 in riferimento a CT F. 4 n. 137-207, in forza di atto di compravendita rogito notaio Insabella rep. 13326/29327 del 30/06/1998 trascritto il 22/07/1998 ai nn. 3834/2878;

b) per la quota di 1/1 in riferimento al fg. 4 n.367 subb. 2-3, in forza di denuncia di successione reg.ta il 25/03/2003 ai nn. 6 vol. 840, trascritta il 13/05/2003 ai nn. 4665/3638 ed accettazione tacita di eredità trascritta il 14/6/2022 n° 5101/4065;

c) per la quota di 1/1 in riferimento a fg. 4 n. 409, in forza di denuncia di successione del 08/03/2013 ai nn. 175 vol. 9990, trascritta il 09/10/2014 ai nn. 6162/4932 e accettazione tacita di eredità trascritta il 14/6/2022 n° 5102/4066.

**DOCUMENTAZIONE EDILIZIA**

Immobile costruito nel 1900. Dalla documentazione processuale risultano:

C.E. n. 34/78 pres. Il 25/07/1978; A.E. n. 1257/92 pres. Il 07/11/1991; N. 1965 pres. il 17/03/2000; N. 2026 del 17.03.2000; C.E. n. 48/78 pres.il 27/01/2023; C.E. n. 1004/77 pres. il 30.11.77. L'immobile risulta non conforme alla situazione edilizia e catastale depositata agli atti, ma regolarizzabile a cura e spese dell'aggiudicatario.

Non risulta in atti l'Attestato di Prestazione energetica.

**B)**

**VILLAR FOCCHIARDO, Via Banda sn, frazione Banda:**

**a) rustico** della superficie commerciale di 78,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà dell'esecutata

- **Porzione di fabbricato ex rurale (ora deposito) in Villar Focchiardo Borgata Banna n.9**, composto da unico locale (ex fienile) meglio distinto in mappa al C.T. F. 8 n. 96 sub. 4 graffato alle part n. 97 sub. 6 e n. 98 sub. 5, posto al piano primo di un fabbricato più esteso edificati a due piani fuori terra e posto alle coerenze generali: affaccio su area libera mappali n. 514 -99 e 98, porzione di fabbricato distinto con il n. 102, mappali n. 513 e 516 tutti del F. 8 di Villar Focchiardo, così composto: al piano primo (secondo fuori terra) unico locale di deposito (ex fienile) accessibile con scala esterna.

Identificazione catastale:

**foglio 8 particella 96 sub. 4** (catasto fabbricati) **graffato con part. 97 sub 6 e part. 98 sub 5**, cat. C/2, cl. 1, consistenza 65 mq, r.c. € 70,50 Borgata Banda, 9 p. 1, correttamente intestato.

**b) - terreno agricolo in Villar Focchiardo Via Banda sn**, frazione Banda, della superficie commerciale di 437,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà dell'esecutata alle coerenze: mappali n. 74-75-76-275 e 270 tutti del F. 4 di Villar Focchiardo.

Identificazione catastale:

**foglio 8 particella 276** (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2°, superficie 437 reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,45 €, correttamente intestato.

Dalla CTU si rileva Atto amministrativo del 24/05/2013 a firma di Ministero Beni Culturali rep. 151/13 trascritto il 29/08/2013 ai nn. 6121/4600, a favore di MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI derivante da Costituzione vincolo legale: la formalità è riferita solamente a immobile F. 8 n. 96/4 - 97/6 e 98/5 tra gli altri.

Provenienza:

per la quota di 1/1 in forza di atto di divisione del 23/06/2009 rogito notaio Giovanni Schettino rep. 97451/13885 trascritto il 20/07/2009 ai nn. 6386/4619.

Il CTU non ha riscontrato difformità edilizie - catastali. Non risulta in atti l'Attestato di Prestazione energetica.

**IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO** (NO. si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario): si evince al momento dalla documentazione in atti.

L'immobile viene 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, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. 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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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.

### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

**Prezzo base € 7.500,00 - offerta minima € 5.625,00 - rilancio minimo € 500,00 in caso di gara;**

- termine di presentazione delle offerte: **20 aprile 2026 entro le ore 12,00;**
- data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute, esame eventuali istanze di assegnazione, ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **21 aprile 2026 ore 15,00** presso lo studio in Torino, via Ottavio Revel n. 6;
- data inizio operazioni di gara con modalità telematiche in ipotesi di pluralità di offerte valide (prezzo base per la gara il valore dell'offerta più alta): **21 aprile 2026, al termine dell'esame delle offerte pervenute;**
- IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 57 Y 02008 01105 000106929833 presso UniCredit S.p.A., c.c. intestato a "Esec. Imm. n. 500/2020 – Tribunale Torino – Mugnaini Emanuele" - causale: "Versamento cauzione";
- Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A.;
- data termine operazioni di vendita in caso di gara: **24 aprile 2026** (con eventuale autoestensione).

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà 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.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

Il delegato, in conformità all'ordinanza di delega, dispone che la vendita si svolga per ciascun bene o lotto a mezzo gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del DM n. 32 del 26/02/2015 e che le offerte siano presentate esclusivamente in via telematica a norma degli art. 12 e 13 del medesimo decreto.

### **CHI PUÒ PARTECIPARE**

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale

rappresentante di società.

A pena di inammissibilità dell'offerta il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente; in caso di offerta presentata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 DM 32/15.

L'offerta può essere presentata da avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc.

### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso lo studio in Torino, via Ottavio Revel n. 6.

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

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, al quale 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@giustiziacyert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacyert.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.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato 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.

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, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta, pertanto, 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 precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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 sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

### **Contenuto dell'offerta**

#### **Dati dell'offerente**

**Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico e e-mail dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale, autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di minori; per extracomunitari il permesso di soggiorno in corso di validità.

**Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale, generalità legale rappresentante. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità del legale rappresentante, 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.

**Offerte plurisoggettive:** quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

**Dati identificativi del bene (lotto) per il quale è proposta.**

**Prezzo offerto** (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso - cd. offerta minima); il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a **120 giorni** dall'apertura delle offerte), la dichiarazione di aver preso visione

della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

#### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura sopra indicato.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato e visibile sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte (**20 aprile 2026**). Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

**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.**

#### **Pagamento del bollo**

L'offerente deve altresì 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 utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

#### **Assistenza e informazioni**

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) o al call center al numero 848.780.013.

Negli orari di apertura del **Punto Informativo Vendite Giudiziarie** presso il Tribunale di Torino sito in Torino, C.so Vittorio Emanuele II 130, ingresso su Via G. Falcone, Scala C Piano IV stanza 41102 (lunedì, giovedì e venerdì dalle 9,30 alle 12:30, previo appuntamento telefonico al n. 011 4329690) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per

- la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;

- ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

### MODALITA' DELLA VENDITA

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 (**www.spazioaste.it**) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **21 aprile 2026** al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà il giorno **24 aprile 2026**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via **automaticamente di tre minuti** (cosiddetto periodo di autoestensione).

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. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva il giorno **24 aprile 2026**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dal giorno di apertura delle buste.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori ai 120 giorni suddetti e, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

**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. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

**VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, *entro il termine di cui sopra*, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione. Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente della procedura.

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.

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

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese e dei compensi necessari al trasferimento. Il relativo conteggio verrà comunicato via PEC successivamente all'aggiudicazione. Le spese e gli onorari di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

**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, lo scrivente verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.**

**NOTA BENE:** sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

**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, 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).

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese

presso il Delegato c/o lo studio dell'avv. Gaezza, presso il Custode I.V.G., presso il **Punto Informativo Vendite Giudiziarie**.

### **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**

È delegato custode il dott. Emanuele Mugnaini: tutte le attività di custodia del compendio pignorato saranno svolte avvalendosi, quale proprio ausiliario, dello studio legale GAEZZA, via Moretta n. 53. Per informazioni sull'immobile in vendita e per concordare i tempi per l'eventuale visita contattare il numero telefonico 011/4732105; 011/7938428.

*Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., cui gli interessati possono rivolgersi, previo appuntamento, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita che potrà essere fissata dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle 9,00 alle 19,00 ed il sabato dalle 9,00 alle 13,00, previo accordo e disponibilità del custode.*

*Qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare, l'aggiudicatario potrà richiedere di attuare l'ordine di liberazione a mezzo del custode, nelle forme di cui all'art. 560 cpc, al momento del saldo prezzo: le spese di liberazione in tal caso saranno a carico della procedura.*

**N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.**

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- 2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

### **DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i



provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 5 febbraio 2026



Il Professionista delegato  
*dott. Emanuele Mugnaini*

