

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



Nelle procedure esecutive immobiliari riunite n.ri 828/2020, 28/2021, 213/2021 e 496/2021

Il Professionista Delegato Notaio Alessandro SCILABRA – G.O.P. dott.ssa Elisabetta Duretto

**ORDINA**

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

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e dell'art. 24 D.M 32/2015 della piena proprietà dei seguenti immobili:

\*\*\*

**LOTTO TERZO**

In Comune di SAN SECONDO DI PINEROLO (TO), posizionati verso la zona ponente del Comune divisi da una strada vicinale mappata (c.d. "Strada vicinale della Rivoira"):

- tre terreni formanti un sol corpo di circa complessivi mq. 7.425 catastali e attualmente piantumati.

I confini catastali risultano i seguenti: mappali 334, 3, 32, 37, 38, 39, 26 e 29 del Foglio 13, salvo altri.

Detti immobili risultano censiti al Catasto dei Terreni del Comune di San Secondo di Pinerolo (TO) come segue:

- Foglio 13, particella 30, bosco ceduo, classe 3, are 16 ca 35, RD € 1,69 RA € 0,34;
- Foglio 13, particella 31, bosco ceduo, classe 3, are 07 ca 88, RD € 0,81 RA € 0,16;
- Foglio 13, particella 311, bosco ceduo, classe 3, are 50 ca 02, RD € 5,17 RA € 1,03.

**SITUAZIONE EDILIZIO URBANISTICA**

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 2° e 3°, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Secondo di Pinerolo (TO) in data 8 marzo 2023 in atti, i terreni oggetto della presente vendita ricadono:

- in "Zona "Am" Area Agricola montana...omissis... in classe IIIA...omissis...".

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

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessari per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Si segnala che i terreni sono nella disponibilità della proprietà.

\*\*\*



Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet infra elencati.

\*\*\*

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia) o per mancanza di qualità ai sensi di legge.

\*\*\*

<b>PREZZO BASE</b>	<b>€ 6.750,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA</b>	<b>€ 5.062,50</b>
<b>RILANCIO MINIMO</b>	<b>€ 500,00</b>

\*\*\*

### **LOTTO QUINTO**

In Comune di PINEROLO (TO) nelle vicinanze del torrente Chisone:

- sette terreni formanti un sol corpo di circa complessivi mq. 25.285 catastali:

I confini catastali risultano i seguenti: mappali 35, 36, 27, 17, 42 del Foglio 68, e altri fogli di mappa a due lati, salvo altri.

Detti immobili risultano censiti al Catasto dei Terreni del Comune di Pinerolo (TO) come segue:

- Foglio 68, particella 12, seminativo, classe 4, are 62 ca 24, Deduz. B35, RD € 23,85 RA € 9,64;
- Foglio 68, particella 13, bosco ceduo classe 3, are 02 ca 25 , Deduz. B35, RD € 0,29 RA € 0,03;
- Foglio 68, particella 14, bosco misto, classe 2, are 14 ca 24, Deduz. B35, RD € 1,46 RA € 0,66;
- Foglio 68, particella 41, bosco ceduo, classe 4, are 38 ca 10, Deduz. B35, RD € 1,95 RA € 0,39;
- Foglio 68, particella 15, seminativo, classe 4, are 65 ca 54, Deduz. B35, RD € 25,11 RA € 10,15;
- Foglio 68, particella 16, seminativo, classe 4, are 21 ca 15, Deduz. B35, RD € 8,10 RA € 3,28;
- Foglio 68, particella 11, bosco ceduo, classe 2, are 49 ca 33, Deduz. B35, RD € 8,82 RA € 1,02.

### SITUAZIONE EDILIZIO URBANISTICA

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 e sm.i. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 2° e 3°, rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica – SUAP del Comune di Pinerolo (TO) in data 23 marzo 2023 in atti, i terreni oggetto della presente vendita ricadono:

- in "Zona "F1" Ubicazione Parco Chisone – Area di Protezione Ambientale e per la fruizione di percorsi naturalistici di iniziativa anche privata convenzionata compatibili con le tutele di cui alle classi di rischio geomorfologiche (art. 62 Nda) ...omissis... in classe 3a...omissis...".

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

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessari per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

#### STATO OCCUPAZIONALE

Si segnala che i terreni sono nella disponibilità della proprietà.

\*\*\*

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet infra elencati.

\*\*\*

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia) o per mancanza di qualità ai sensi di legge.

\*\*\*

<b>PREZZO BASE</b>	<b>€ 33.000,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA</b>	<b>€ 24.750,00</b>
<b>RILANCIO MINIMO</b>	<b>€ 1.000,00</b>

\*\*\*

#### PER ENTRAMBI I LOTTI

#### CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 2 febbraio 2026 ore 12.00**

**INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA** (apertura e disamina delle buste telematiche ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, fissazione di nuova vendita): **3 febbraio 2026 ore 15.00. Le parti costituite potranno comparire all'udienza virtuale**

**tramite la piattaforma web [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima** al fine di adottare tutti i provvedimenti di legge per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia esito positivo (fissazione di nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi degli art. 631 c.p.c. o 164 bis disp. att. c.p.c.), esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione.

**INIZIO GARA: 3 febbraio 2026 (al termine dell'esame delle offerte pervenute)**

**TERMINE GARA: 6 febbraio 2026 (72 ore dopo l'inizio della gara, salvo autoestensione)**

**UDIENZA DI AGGIUDICAZIONE: 6 febbraio 2026 ore 15.15 e seguenti (salvo autoestensione della gara).**

**IBAN C.C. PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 11 G 03048 01000 000000095767  
c/o Banca del Piemonte S.p.A.**

**GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it))**

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

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, **ad eccezione del ricevimento del saldo del prezzo e delle spese presumibili di trasferimento**, sono effettuate **dal professionista delegato presso lo studio dell'avv. Erika Amerio in Torino, corso Galileo Ferraris 123 bis**. Ricevimento pubblico solo previo appuntamento da richiedersi inviando mail all'indirizzo: [studiolegaleamerio@591bis.it](mailto:studiolegaleamerio@591bis.it) avendo cura di indicare nome del professionista delegato e numero di procedura.

\*\*\*

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

\*\*\*

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

##### **CHI PUO' PARTECIPARE**

Chiunque eccetto il debitore, e fatti salvi i divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato offerta d'acquisto nelle quote indicate nell'offerta: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso.

**Solo gli avvocati possono presentare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c.**

##### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**A pena di inammissibilità dell'offerta il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente, neanche nel caso in cui il presentatore sia munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.**

La procedura per la presentazione dell'offerta è composta da due distinte fasi: generazione dell'offerta ed invio dell'offerta.

1) 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@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 dell'offerente;

2) 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;

3) i documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine privi di elementi attivi;

4) **Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. L'offerta si intende tempestivamente depositata 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 2 febbraio 2026; se tale orario sarà superato l'offerta sarà dichiarata inammissibile.** 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.

**L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito: una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacer.it non sarà più possibile modificarla o cancellarla.**

## **CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA**

A) L'offerta deve contenere:

- 1) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 2) anno e numero di ruolo generale della procedura (RG o RGE);

- 3) indicazione del nome del professionista delegato (referente della procedura);
- 4) i dati completi dell'offerente o degli offerenti:
- per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, stato civile (stato libero, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni o comunione legale dei beni) codice fiscale, residenza, recapito telefonico, indirizzo e-mail; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni nell'offerta dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è soggetto incapace l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale previa autorizzazione del Giudice Competente; l'offerente deve altresì indicare se si trova nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali c.d. "prima casa" e se intende o meno esonerare il custode dalla liberazione del bene;
  - per le società e altri enti: denominazione completa della società o ente, sede, codice fiscale ed eventuale partita IVA, nome e cognome del legale rappresentante, recapito telefonico, indirizzo e-mail; deve essere altresì indicato se si intende o meno esonerare il custode dalla liberazione del bene;
- 5) descrizione sommaria del bene e se la vendita si tiene in più lotti numero del lotto od altro elemento identificativo del lotto che si intende acquistare;
- 6) prezzo offerto e termine di pagamento del saldo del prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione) ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta;
- 7) numero, data ed ora di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 8) l'IBAN del conto di addebito del bonifico per eventuale restituzione della cauzione;
- 9) 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;
- 10) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni via SMS previste nel regolamento suddetto;
- B) all'offerta devono essere allegati i sotto indicati documenti che potranno essere accettati solo se in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine privi di elementi attivi
- 1) copia della contabile del versamento della cauzione;
  - 2) ricevuta del pagamento del bollo;
  - 3) in caso di offerta presentata da parte di persone fisiche: la copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del codice fiscale; in caso di offerente coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni copia

del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è soggetto extra comunitario copia del permesso di soggiorno in corso di validità; se l'offerente è minorenne copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è soggetto incapace copia dell'autorizzazione del Giudice Competente;

4) in caso di offerta presentata da parte di società e altri enti: copia della carta di identità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

5) In caso di offerte plurisoggettive: quando l'offerta è 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; procura che, oltre ai documenti sopra elencati, dovrà essere allegata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

## **CAUZIONE**

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura (ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 828/20+28/2021+213/2021+496/2021) le cui coordinate IBAN sono: IT 11 G 03048 01000 000000095767 presso Banca del Piemonte S.p.A.

**La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.** Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento Cauzione" senza altra indicazione. La copia della contabile del versamento eseguito dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

Al termine della gara le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente i cui estremi dovranno già essere indicati nell'offerta di acquisto e che dovranno essere obbligatoriamente gli stessi utilizzati per il versamento della cauzione

## **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 del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

## **ASSISTENZA ED 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.

### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con uffici in Torino, strada Settimo n. 399/15 (tel. 011-482822; e-mail richieste.visite@ivgpiemonte.it). Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita.

Le visite, che gli interessati hanno facoltà di richiedere contattando i suddetti recapiti, 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.

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 tal caso verranno poste a carico della procedura.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

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

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" o al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" 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.

Il professionista delegato esaminerà le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle stesse:

- a) nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta ammissibile per un prezzo pari o maggiore al prezzo base il professionista delegato procederà all'aggiudicazione (art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.);
- b) nel caso in cui siano state presentate più offerte valide si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.) partendo, come prezzo base, dal

valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

Al termine della gara ed in caso di mancanza di rilanci, 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 di cauzione prestata il minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità del termine indicato per il versamento del prezzo priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al miglior offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara anche qualora questi non si colleghino al portale il giorno fissato per la vendita.

**La gara che si svolgerà con modalità asincrona avrà inizio il giorno 3 febbraio 2026 al termine dell'esame delle offerte pervenute e terminerà 72 ore dopo, il giorno 6 febbraio 2026;** in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (c.d. 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 precisa che, in caso di presenza di regolare istanza di assegnazione formulata dal creditore, se l'unica offerta presentata o se l'offerta risultante più alta al termine della gara sarà inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, 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 all'udienza fissata per il giorno 6 febbraio 2026 ore 15.15 e seguenti (salvo autoestensione 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.

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

## **SALDO DEL PREZZO E SPESE PRESUMIBILI DI TRASFERIMENTO**

Alla presente vendita non si applica la disciplina del pagamento rateale del prezzo.

\*\*\*

Saldo prezzo per il lotto terzo: nei dodici giorni successivi alla vendita il creditore fondiario dovrà depositare mezzo PEC all'indirizzo fornito dal 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 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, nel caso in cui intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dalla vendita, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare, conformemente alle indicazioni operative del Tribunale di Torino, il saldo del prezzo di acquisto (=prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) mediante bonifico alle coordinate bancarie utilizzate per il versamento della cauzione nel termine indicato nell'offerta medesima (che in ogni caso non potrà essere fissato oltre i 120 giorni dall'aggiudicazione).

Saldo prezzo per il lotto quinto: l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto (=prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione), mediante bonifico alle coordinate bancarie utilizzate per il versamento della cauzione nel termine indicato nell'offerta medesima (che in ogni caso non potrà essere fissato oltre i 120 giorni dall'aggiudicazione).

Spese di trasferimento per tutti i lotti: l'aggiudicatario nel medesimo termine previsto per il pagamento del saldo del prezzo dovrà versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno fornite dal delegato.

Il relativo conteggio sarà inviato all'aggiudicatario all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per il deposito della busta telematica a partire dal quindicesimo giorno successivo all'invio da parte dell'aggiudicatario medesimo delle necessarie dichiarazioni riguardanti l'eventuale pagamento del saldo del prezzo tramite mutuo e/o delle eventuali agevolazioni fiscali per l'ottenimento dei benefici prima casa e dello stato civile. Il termine di 15 (quindici) giorni e' puramente indicativo e non vincolante per il delegato. Il tutto fatti salvi eventuali conguagli.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al delegato per le formalità di trasferimento, anche i compensi,

rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

Si segnala infine che, nel ricorrerne dei presupposti, per la presente vendita l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'imposta sul valore aggiunto da calcolarsi nella misura di legge sul prezzo di aggiudicazione.

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, il Giudice dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, con la precisazione che nel caso di nuova aggiudicazione, se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare all'indirizzo mail fornito dal delegato l'avvenuto versamento del saldo del prezzo e delle spese presumibili di trasferimento allegando le copie delle contabili dei relativi bonifici. In difetto il professionista delegato provverà alla verifica dell'effettuazione dei pagamenti solo al momento della scadenza del termine previsto per il versamento del saldo del prezzo.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà allegare, unitamente al saldo del prezzo, l'istanza in cui dichiara di avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione. In difetto il professionista delegato comunicherà al custode l'esenzione dall'attività di liberazione.

## **VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO (C.D. MUTUO SU AGGIUDICAZIONE)**

L'aggiudicatario 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 trovano sui siti [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") e [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it) (sotto la finestra "Vendite Giudiziarie – Come partecipare – Mutui").

## **PUBBLICITA'**

La pubblicità, con omissione del nominativo del debitore esegutato, dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia 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).

Torino, il 11 novembre 2025

Il professionista delegato  
Notaio Alessandro Scilabra