

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Marco Ziccardi, dottore commercialista con studio in Torino, Corso Svizzera n. 30, delegato per le operazioni di vendita relative **all'espropriazione immobiliare n. 1020/2024** dal G.E. Dott.ssa Rossella D'Addato con ordinanza del 8/10/2025,

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 d.M. 32/2015

della piena proprietà del seguente immobile:

**LOTTO UNICO – TORINO, VIA CUNIBERTI N°65 - PIENA PROPRIETA'**

Oggetto della vendita è la piena proprietà di un'unità immobiliare ad uso residenziale sita nel Comune di Torino Via Cuniberti 65 quartiere Madonna di Campagna.

L'immobile oggetto della procedura è una villa unifamiliare ad un piano fuori terra oltre al piano seminterrato insistente su un terreno di complessivi mq. 260 di cui mq 72 circa catastalmente qualificati come "area urbana". Tale porzione di terreno collega l'area a giardino di competenza del fabbricato con la via Cuniberti e costituisce l'accesso carraio alla proprietà.

L'alloggio, al piano rialzato, è composto, nella distribuzione odierna, da ingresso, tre camere, cucina, bagno, ripostiglio oltre ad un ulteriore servizio abusivo direttamente collegato alla camera da letto. Si accede dall'ingresso pedonale tramite alcuni gradini in marmo chiaro; i pavimenti sono in graniglia tipica del periodo di costruzione, fatta eccezione per la cucina ed il bagno, pavimentati e rivestiti con più moderne piastrelle di ceramica; gli apparecchi sanitari sono in buono stato, tutte le finestre sono dotate di griglie metalliche di protezione da intrusioni.

Il riscaldamento è fornito da una caldaia a gas situata nel locale ricavato sul balcone verso cortile.

Il piano seminterrato, cui si accede da scala esterna, risulta allo stato odierno diviso in vari locali, da regolarizzare, con destinazioni varie (cantina, deposito, locali di sgombero ecc.) il tutto pavimentato in battuto di cemento. Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

Coerenze: abitazione: proprietà altrui o aventi causa, proprietà altrui o aventi causa, via

Cuniberti, proprietà altrui o aventi causa; box: proprietà altrui o aventi causa, proprietà altrui o aventi causa, via Cuniberti, proprietà altrui o aventi causa; ente urbano: via Cuniberti, altrui, proprietà altrui.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di 3,15.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1959.

La superficie commerciale lorda è di circa 265 mq.

### **Dati catastali**

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati, come segue:

<b><i>Foglio</i></b>	<b><i>Particella</i></b>	<b><i>Sub.</i></b>	<b><i>Z.C.</i></b>	<b><i>Cat.</i></b>	<b><i>Classe</i></b>	<b><i>Vani</i></b>	<b><i>Sup.</i></b>	<b><i>R.C.</i></b>
1060	243	1	2	A/3	4	5,5	105mq	€ 1.008,38

Torino, VIA CUNIBERTI VITTORIO n. 65 Piano T.

I dati su indicati sono aggiornati in seguito alla variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (105mq).

I suddetti dati catastali risultano aggiornati in seguito alla variazione per modifica identificativo catastale del 14/08/2014 pratica TO0277930 per bonifica identificativo catastale (n°212092.1/2014). I precedenti identificativi catastali erano Foglio 56, part 1068, sub 1.

<b><i>Foglio</i></b>	<b><i>Particella</i></b>	<b><i>Sub.</i></b>	<b><i>Z.C.</i></b>	<b><i>Cat.</i></b>	<b><i>Classe</i></b>	<b><i>Cons</i></b>	<b><i>Sup.</i></b>	<b><i>R.C.</i></b>
1060	243	2	2	C/6	3	41 mq	44mq	€ 311,27

Torino, VIA CUNIBERTI VITTORIO n. 65 Piano S1.

I dati su indicati sono aggiornati in seguito alla variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (105mq).

I suddetti dati catastali risultano aggiornati in seguito alla variazione per modifica identificativo catastale del 14/08/2014 pratica TO0277930 per bonifica identificativo catastale (212093.1/2014). I precedenti identificativi catastali erano Foglio 56, part 1068, sub 2.

<b><i>Foglio</i></b>	<b><i>Particella</i></b>	<b><i>Sub.</i></b>	<b><i>classe</i></b>	<b><i>ha are ca</i></b>	<b><i>R.D</i></b>	<b><i>R.A.</i></b>
----------------------	--------------------------	--------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	--------------------

1060	243	-	ente urbano	01.90	-	-
------	-----	---	-------------	-------	---	---

### Provenienza

L'unità pignorata è pervenuta agli esecutati per la quota di ½ ciascuno e quindi per la piena proprietà con atto notarile stipulato il 04/11/1988 a firma di Aldo Scarabosio ai nn. 65410/18170 di repertorio, trascritto il 21/11/1988 a Torino 1 ai nn. 37144/22371 per quanto riguarda l'abitazione ed i locali al piano seminterrato.

L'unità pignorata è pervenuta agli esecutati il 21/12/1990 a firma di Quaglino Rinaudo ai nn. 73458 di repertorio, trascritto il 21/01/1991 a Torino 1 ai nn. 4058/3202 per quanto riguarda l'area urbana.

Si fa presente, che il CTU con integrazione di perizia ha precisato quanto segue: *si segnala riscontrata discontinuità e incongruenza catastale fra l'identificazione contenuta nell'atto di acquisto e quella attuale. Le ragioni sono le seguenti: 1. Nell'atto di acquisto del terreno a rogito del Notaio Quaglino Rinaudo del 2 dicembre 1990, rep. 73458 questo veniva così identificato a catasto fabbricati: foglio 56 mappale 1196 sub. 4, area urbana di mq. 72,60; ciò a seguito di frazionamento n. 6697 del 4 maggio 1990; 2. Tale frazionamento non risulta recepito a catasto; 3. A seguito del frazionamento del 29/01/2020, pratica n. TO0018934 (si tratta in pratica di una replica di quello precedente non recepito dagli uffici) il terreno interessato viene accatastato a catasto terreni al foglio 1060 mappale 489, ente urbano di mq. 61. L'estratto di mappa conferma la corrispondenza fra il lotto espropriato e quello acquistato con il suddetto atto Quaglino Rinaudo.*

*Quest'ultima variazione è palesemente errata in quanto, non si sa per quale ragione, l'originale qualificazione del terreno come "area urbana" diventa "ente urbano" con conseguente errato posizionamento a catasto terreni invece che a catasto fabbricati. La situazione deve essere corretta a catasto dal potenziale acquirente con un costo stimato in €. 1.000,00 per le prestazioni professionali occorrenti. In conclusione il bene pignorato identificato a catasto al foglio 56 mappale 1196 sub. 4 corrisponde perfettamente all'attuale identificazione a catasto terreni al*

*foglio 1060 mappale 489. La variazione da effettuare a carico dell'aggiudicatario riguarda la modifica della classificazione da "ente urbano" a "area urbana" con conseguente passaggio da catasto terreni a catasto fabbricati".*

**Stato di occupazione**

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato libero da persone, in quanto non abitato dagli esecutati ma colmo di mobili e arredamenti. Il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la liberazione dell'immobile a cura del custode I.V.G.

**Diritti reali a favore di terzi, vincoli e oneri di natura condominiale, gravanti sugli immobili**

**Accertamento regolarità edilizie**

PRATICHE EDILIZIE: Licenza edilizia N. 5051, per lavori di Costruzione di un edificio a un piano fuori terra, presentata il 09/12/1959 con il n. 176 di protocollo, rilasciata il 09/12/1959 con il n. 5051 di protocollo, agibilità del 07/09/1962 con il n. 1006 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA: nulla da rilevare.

REGOLARITA' EDILIZIE: il CTU ha rilevate le seguenti difformità: Giardino: è stata parzialmente demolita la recinzione per collegare l'accesso carraio al resto del terreno; Piano interrato: sono stati creati senza autorizzazione diversi locali con divisorii in muratura; Piano terreno: è stato eliminato il muro divisorio fra soggiorno e corridoio, il cucinino è stato trasformato in ripostiglio e sede della caldaia con accesso dal balcone, sul quale è stata installata una veranda, il lato opposto del balcone è stato chiuso per ricavare un servizio con accesso diretto dalla camera da letto, senza antibagno; così viene privata la camera della superficie minima di areazione diretta; questa situazione non è condonabile e il servizio deve essere rimosso; per le altre posizioni è necessario presentare una SCIA in sanatoria. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: Costi tecnici, opere murarie, sanzioni: €5.000,00.

CONFORMITA' CATASTALE: L'immobile risulta conforme..

CONFORMITA' URBANISTICA: nessuna difformità.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: nessuna difformità.

ALTRE CONFORMITÀ: Conformità tecnica impiantistica: sono state rilevate le seguenti difformità: non sono stati reperite le certificazioni degli impianti. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

**Certificato energetico**

Non è presente Attestato di Prestazione Energetica registrato al SIPEE.

Il tutto come ampiamente e dettagliatamente descritto nella perizia agli atti.

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 CTU consultabile 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).

Vendita soggetta a registro.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

A questo punto, il professionista delegato dott. Marco Ziccardi,  
viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal D.L. 27 giugno 2015 n. 83 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2015 n. 132,  
visti gli artt. 591 co. 2 e 569 co. 3 c.p.c.,  
a parziale modifica dell'avviso di vendita in atti,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

alle seguenti condizioni:

1) LOTTO UNICO – prezzo base: <b>Euro 193.000,00 (centonovantatremila/00);</b>
--

offerta minima: **Euro 144.750,00 (centoquarantaquattromilasettecentocinquanta/00)**;

rilancio minimo in caso di gara: **Euro 1.000,00 (mille/00)**;

- 2) termine per il deposito delle offerte telematiche: **entro il 08/06/2026 ore 12.30** esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;
- 3) data ora e luogo per l'apertura delle buste e disamina di eventuali offerte telematiche pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita avverrà il giorno **09/06/2026 alle ore 12,15** presso lo studio del professionista delegato Marco Ziccardi in Corso Svizzera 30 Torino;
- 4) inizio della gara competitiva telematica: **inizio 09/06/2026 alle ore 12,15 – fine 12/06/2026 ore 12,15 (durata 3 giorni)** salvo auto-estensione;
- 5) udienza di aggiudicazione del lotto avverrà il giorno **12/06/2026 ore 12,15**, presso lo studio del professionista delegato Marco Ziccardi in Corso Svizzera 30 Torino;
- 6) IBAN C/C per deposito cauzione del 10%: IT52U0883301000000000013850;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea Spa;

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

**CHI PUÒ PARTECIPARE:** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente.

Possono presentare offerta anche i legali "per persona da nominare" con procura notarile disposta prima dell'asta e con dichiarazione esplicita entro 3 giorni dalla data di aggiudicazione delle generalità della persona per la quale il procuratore ha presentato l'offerta così come disposto ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

L'Offerta per la vendita telematica (art. 12 D.M. 32/2015) dovrà contenere:

- 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 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;

- Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. 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;
- 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. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare;
- soggetto extracomunitario: dovrà essere allegata nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

## **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 presso il proprio studio, in Torino, Corso Svizzera n°30.

## **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@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 12:30 del 08/06/2026, 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**

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), 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 (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso e quindi non inferiore all'offerta minima indicata nel riquadro sovrastante relativamente al lotto di interesse), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca Territori del Monviso le cui coordinate IBAN sono: IT52U088330100000000013850.

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. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione" SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DI PROCEDURA.

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 ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo di euro 16,00 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 l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

**L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 09/06/2026 alle ore 12,15.** Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c. Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

Relativamente alla vendita asincrona:

- 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 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;
- 3) 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;

4) **La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 09/06/2026 alle ore 12:15 e terminerà il giorno 12/06/2026 alle ore 12:15;** 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 (cosiddetto periodo di auto-estensione);

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 auto-estensione, 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;

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

#### **AGGIUDICAZIONE**

**All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 12/06/2026 ore 12:15.** Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, 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**

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta**), decorrente dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ESECUZIONE IMMOBILIARE 1020/2024 e consegnato presso lo studio del Professionista Delegato.

**Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. L'aggiudicatario, al momento del versamento del prezzo, dovrà depositare una dichiarazione contenente le informazioni ex art. 22 D. Lgs 231/2007 (antiriciclaggio), pena la decadenza dell'aggiudicazione.** 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.

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.

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

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

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso 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. Necessario appuntamento telefonico al numero 011/4329609.

### **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**

E' delegato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie (Tel 0114731714) . Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. 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. Le visite saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode;

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia: 1] almeno 50 giorni prima della vendita pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche; 2] almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte pubblicato 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) e [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 al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 11/03/2026

Il Professionista delegato

Dott. Marco Ziccardi