

**AVV. GISELLA NEPOTE FUS**  
C.so Matteotti n. 42 – 10121 Torino  
Tel. 011.19.82.61.65 -27

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

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **R.G.E. 798/2021** il Professionista Avv. Gisella Nepote Fus, delegato dal G.O.T. Dott.ssa Francesca Alonzo, con ordinanza di delega del 7 luglio 2022 e successiva proroga,

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

in un unico lotto, della PIENA PROPRIETÀ di fabbricato di civile abitazione elevato a tre piani fuori terra, oltre a un piano interrato, tutti collegati tra loro da scale interne, posto nel Comune di Torino, in Lungo Dora Napoli n. 6, interno 7, così composto:

- al piano sottotetto (terzo fuori terra): un locale di servizio;
- al piano primo (secondo fuori terra): un locale di servizio con balcone e terrazzo;
- al piano terreno (primo fuori terra): cucina, camera, bagno, ripostiglio;
- al piano interrato: cantina con servizio igienico,

alle coerenze di: strada interna di via Lungo Dora Napoli, passaggio privato, altri fabbricati in adiacenza a due lati.

NB: a seguito dell'attività straordinaria di sgombero dell'immobile da persone e cose, conseguente all'emissione dell'Ordine di liberazione, secondi le modalità concordate con il Gabinetto della Questura di Torino, i Servizi Sociali, gli Enti proposti della PP.AA., giusta successiva autorizzazione del G.E., si sono resi necessari interventi di rinforzo delle opere di protezione apposte a tutti i varchi esterni, di rimozione dei sanitari, della cucina, di tutta la rubinetteria, di asporto delle masserizie accatastate all'interno dei locali, di interruzione – a seguito di intervento del personale autorizzato delle Società Gestrici – delle forniture di acqua luce e gas, con distacco ed eliminazione fisica degli allacci abusivi. Si fa rinvio alla ricognizione fotografica successiva allo sgombero finale, pubblicata unitamente al presente avviso sui siti di pubblicità legale.

**DATI CATASTALI**

Il bene risulta attualmente censito al C.F. del Comune Torino al Foglio 1214, mappale 28, subalterno 1, Lungo Dora Napoli 6 interno 7, piani S1-T-1, zona censuaria 1, categoria A/5, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale 160 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 158 mq, rendita Euro 697,22 (già Foglio 171, mappale 413, subalterno 1, giusta Pratica n. TO0249702 in atti dal 2 luglio 2013 per BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 152798.1/2013).

**SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE:**

In ordine alla regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile, con espresso riferimento alla perizia di stima in atti, risulta che la costruzione del fabbricato è avvenuta anteriormente al 1° settembre 1967.

Successivamente risultano: autorizzazione edilizia 1982-1-30319 numero 574 protocollo 1982 numero 139 del 22 marzo 1983 per la demolizione e ricostruzione del solaio fra il piano terra e il primo; permesso edilizio in sanatoria 2004-11-16022 presentato il 22 novembre 2004 e rilasciato il 28 febbraio 2008 con provvedimento numero 285 per la trasformazione di box auto in locali ad uso residenziale; SCIA in alternativa al Permesso di Costruire 2017-9-5248 presentata il 17 marzo 2017 e rilasciata in data 10 aprile 2017 per la realizzazione del terrazzo e relativa pratica strutturale (cemento armato) 2017-18-7248 del 14 aprile 2017 (in corso di istruttoria). Non è stato reperito il certificato di abitabilità. La relazione di stima evidenzia che nell'atto di acquisto rogito notaio Sandra Beligni del 17 settembre 2001 rep. 6956 viene inoltre citata la pratica edilizia rilasciata dal Comune di Torino per la trasformazione della cantina in cucina e la costruzione di una tettoia chiusa, identificata come Concessione in Sanatoria numero 347/97 del 13 febbraio 1997 la quale, tuttavia, non è presente nell'elenco delle pratiche fornite dall'archivio edilizio di Torino e pertanto non è stata visionata dal CTU. Considerato che nelle tavole di progetto allegate alle pratiche edilizie di cui è stato possibile prendere visione e nella planimetria catastale l'altezza del piano interrato è indicata di 2,50 metri, mentre in realtà l'altezza media è di 2,08 metri (altezza massima 2,30 m e minima 1,85 m), il perito riferisce che non si può garantire la liceità della citata pratica edilizia per la trasformazione della cantina in cucina e pertanto, in via precauzionale, si considera il piano interrato come cantina

**Sussistono irregolarità edilizie e catastali** (cfr. perizia pag. 5-7). Il CTU ha infatti rilevato le seguenti difformità edilizie: *“- al piano terreno la distribuzione degli spazi interni è differente da quella raffigurata nell'ultimo progetto presentato: allo stato attuale sono ancora presenti il varco nel muro di spina che collega la cucina al disimpegno centrale e il piccolo disimpegno fronte stante il bagno; il servizio igienico ha quindi una superficie inferiore a quanto raffigurato in progetto;- al piano interrato il ripostiglio in realtà è un servizio igienico;- la porta finestra al piano primo che affaccia sul terrazzo in realtà è una finestra;- le altezze interne dei piani non sono indicate correttamente:- la cantina ha un'altezza media di circa 2,08 m (e non di 2,50 m); - il piano primo ha un'altezza di 2,40 m (nell'ultimo progetto l'altezza non viene quotata; misurando in scala quanto disegnato nella sezione del fabbricato, l'altezza sembra corrispondere alla quota di 2,40 m; in questo caso però il locale non può essere considerato una camera, come invece viene indicato, bensì come locale di servizio); si segnala inoltre che nella tavola di disegno allegata alla pratica edilizia 1982-1-30319 per il rifacimento del solaio fra il piano terreno e il*

*piano primo l'altezza interna del piano primo viene erroneamente quotata 3 metri;- il piano sottotetto ha un'altezza media è di circa 1,60 m (anche in questo caso nel progetto non viene indicata la quota dell'altezza; tuttavia, il vano viene correttamente indicato come deposito anziché come camera)”. La relazione di stima evidenzia quindi a pag. 11 che i locali ai piani primo e sottotetto, pur essendo utilizzati come camere da letto, in base alla normativa edilizia non presentano le altezze sufficienti e dovranno essere considerati come locali di servizio e che, alla luce delle pratiche edilizie visionate, è improbabile che la cantina possa essere adibita a cucina con servizio igienico, in quanto l'altezza interna, anche in questo caso, non è sufficiente.*

Il CTU precisa a pag. 7 del proprio elaborato che, in relazione alla nullità prevista dall'art. 46 del DPR 380/01 e all'art. 40 della legge 47/85, l'immobile è commerciabile perché non ha subito, in assenza di titolo abilitativo, modifiche che avrebbero comportato la necessità di ottenere un permesso di costruire o altro atto d'assenso equivalente agli effetti. Sono state riscontrate difformità interne (nella distribuzione degli spazi) e di prospetto (finestra lato terrazzo) che dovranno essere regolarizzate con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria e il pagamento di una sanzione minima a partire da Euro 516. Sarà inoltre necessario dichiarare la corretta destinazione dei vani nel rispetto della vigente normativa edilizia in materia di altezze interne dei locali. Si stimano le spese per regolarizzare la situazione edilizia pari a circa Euro 4.000,00 • Il certificato di abitabilità non è stato rilasciato. • In relazione alla modifica dell'art. 29 della legge 52/85 il perito riferisce che la planimetria catastale non è conforme e dovrà essere aggiornata con un costo medio di circa Euro 350 per la presentazione della pratica DocFa.

Tutti gli oneri e i costi di regolarizzazione edilizia ed amministrativa sono a carico della parte aggiudicataria e di essi si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

La perizia non segnala ulteriori irregolarità.

In ogni caso, se ne ricorreranno i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità anche non rilevate mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 34, 36 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i..

Si rimanda alla C.T.U. per le caratteristiche costruttive dell'immobile.

#### CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile non risulta dotato di attestato di prestazione energetica.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO (si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale).

#### TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO:

L'immobile risulta nella disponibilità del Custode.

#### ULTERIORI PRECISAZIONI:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 2001/380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. L'edificio è stato parzialmente ristrutturato di recente; complessivamente si trova in mediocri condizioni di manutenzione e necessiterebbe di interventi di ristrutturazione e di completamento.

In ogni caso, la vendita è a corpo non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Si evidenzia infine che agli atti della procedura non risulta la presentazione della dichiarazione di successione in morte del dante causa della parte esecutata e nemmeno la sua trascrizione. L'aggiudicatario dovrà provvedere al detto incumbente in caso di successivo trasferimento dell'immobile oggetto della presente vendita.

\*\*\*

Si precisa che il prezzo base indicato per la presente asta, giusta autorizzazione del G.E., attesa la situazione di fatto del bene conseguente agli interventi straordinari collegati alle operazioni di sgombero, è fissato con una devalutazione del 20% rispetto a quello indicato in perizia (si invita, quindi, a non tener conto del valore del bene indicato in Perizia).

#### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: Euro 79.400,00=;
- 2) offerta minima: Euro 59.550,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: Euro 1.000,00=;
- 4) termine di presentazione delle offerte: 15 giugno 2026 ore 12.30;
- 5) **data, ora e luogo inizio operazioni vendita: 16 giugno 2026 ore 17.00, in Torino C.so Matteotti n. 42;**
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT06 L088 3301 0020 0000 0005 103 - Banca Territori del Monviso S.C. (precedente denominazione Bcc di Casalgrasso e Sant'Albano Stura);
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Asta Legale.net Spa (www.spazioaste.it)
- 8) data, ora e luogo termine operazioni di vendita in caso di eventuale gara: 19 giugno 2026 ore 15.00 (salvo autoestensione), in Torino, Corso Matteotti n. 42

\*\*\*

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 c.p.c.

\*\*\*

## **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni: allegare estratto dell'atto di matrimonio o autocertificazione), 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", se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile e di aver preso visione della perizia di stima. Allegare obbligatoriamente all'offerta a pena di inammissibilità: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale, copia del Permesso di soggiorno ove necessario. Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare obbligatoriamente all'offerta a pena di inammissibilità: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale aggiornato 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. **Offerta ex art. 579 comma 3 cpc: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.**

## **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 a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, c.so Matteotti n. 42.

## **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 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. Quanto a ciò si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della Gara Telematica ed al Professionista delegato.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; **l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12.30 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**

Oltre ai dati e ai documenti già indicati al superiore paragrafo, 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, i tempi e le modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione. **I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine. Si evidenzia, a pena di inammissibilità dell'offerta, che: 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. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.**

#### **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 ad Euro 59.550,00=), deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato ESEC. IMM.RE N. R.G.E. 798/2021 TRIB. ORD. DI TORINO, aperto presso Banca Territori del Monviso S.C., le cui coordinate IBAN sono: IT06 L088 3301 0020 0000 0005 103.

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". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente di cui sopra, nel termine 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 dall'offerente nell'offerta di acquisto.

#### **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 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.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (IV piano scala C – atrio) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; 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 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 per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara telematica, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **16 giugno 2026 alle ore 17.00**, immediatamente dopo l'apertura delle buste pervenute in via telematica, e **terminerà il giorno 19 giugno 2026 alle ore 17.00**; 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 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 **all'udienza fissata al 19 giugno 2026 ore 17.00 o a successivo orario dovuto al protrarsi delle operazioni di vendita.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

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**

Il residuo prezzo deve essere versato, in un'unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESEC. IMM.RE N. R.G.E. 798/2021 TRIB. ORD. DI TORINO, consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del 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 che 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente al Professionista delegato, entro il termine di versamento del saldo prezzo indicato nella propria offerta, l'intero saldo del prezzo di aggiudicazione. Il Professionista delegato provvederà a riversare l'importo di competenza all'Istituto mutuante, dedotta la somma presuntivamente necessaria per soddisfare le spese e competenze del Professionista delegato e Custode in prededuzione.

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 di trasferimento (comprendente di registrazione, voltura, trascrizione del decreto di trasferimento, annotamenti, onorario del Professionista delegato e accessori) nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese 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.

**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 – ATRIO- nei seguenti orari: martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.**

#### **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) (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

#### **CUSTODIA**

È delegato custode l'Avv. Gisella Nepote Fus, contattabile al Servizio Custodie in Torino C.so Matteotti n. 42, tel. 01119826127; mail: [fra.mor.servizi@gmail.com](mailto:fra.mor.servizi@gmail.com)). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Quanto a ciò si avvisa che le visite degli immobili richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 19.00, e il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

**N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti. Non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali, allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.**

#### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).

\*\*\*

**DISPONE**

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

Torino, li 25 marzo 2026

Il Professionista delegato

Avv. Gisella Nepote Fus