

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO**

**SEZIONE VI CIVILE**

**PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 72/2024**

Giudice Delegato: dott. Stefano Miglietta – Liquidatore: dott.ssa Giulia Bisanti

Nella Procedura di Liquidazione Controllata n. **72/2024**, dichiarata aperta con Sentenza del Tribunale di Torino *ex art.* 270 CCII del 4/7/2024, depositata in Cancelleria in data 11/7/2024, il sottoscritto liquidatore dott.ssa Giulia Bisanti:

- vista la perizia redatta dall'Arch. Sandra Bergamasco in data 25/11/2025;
- vista l'integrazione al programma di liquidazione ai sensi dell'art. 272 CCII della procedura in epigrafe redatto dal sottoscritto Liquidatore ed approvato dal Giudice Delegato in data 30/3/2026;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 3/12/2025 alla vendita della quota pari al 50% delle unità immobiliari oggetto del presente avviso,

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

della **quota di proprietà pari ad 1/2** dei seguenti immobili

**LOTTO UNICO**

**Descrizione ed ubicazione beni**

In Beinasco (TO) casa di civile abitazione oltre a terreno circostante e box auto di pertinenza con accesso dal cancello carraio del n.c. 7 della via Dante di Nanni così costituita:

- piano terreno rialzato composto da soggiorno, cucina, due camere e servizio igienico, accessibile dal cortile circostante tramite scala e successivo balcone antistante;
- piano seminterrato composto da 4 locali accessori.

Il terreno circostante risulta tenuto: sul retro in parte ad orto e in parte a discesa di accesso pavimentata in battuto di cemento al piano seminterrato; lateralmente, in adiacenza al cancello carraio, è rivestito in lastre di pietra e consente dapprima l'accesso alla casa tramite balcone e sul fondo l'accesso al box auto; nella porzione antistante verso la via tenuto a verde e nell'ulteriore tratto laterale, a solo ristretto camminamento, in parte coperto da tettoia.

\*\*\*

**Dati catastali e coerenze**

Le unità immobiliari sono individuate al Catasto Fabbricati del comune di Beinasco come segue:

- **Foglio 11 particella 160 subalterno 2**, via Dante di Nanni n.7 piano S1-T, Cat. A/3, Cl.3, vani 6, superficie catastale totale 114 mq, totale escluse aree scoperte 109 mq, Rendita € 666,23. Derivante da Variazione del 18/05/1994 n.7701.1/1994 Pratica n.TO0358880 per fusione F.O. TO/275842/06 dei protocolli 927/72 e 928/72;
- **Foglio 11 particella 160 subalterno 1**, via Dante di Nanni n.7 piano T, Cat. C/6, Cl.4, cons. mq.13, superficie catastale totale 13 mq, Rendita € 73,18. Derivante da Variazione n. 158900.1/2006 del 31/08/2006 Pratica n. TO358819 per rettifica d'ufficio e originario impianto meccanografico del 30/06/1987.

Al Catasto Terreni:

- **Foglio 11 part. 160** ente urbano di are 3,50

\*\*\*

Secondo quanto descritto nella perizia di stima, le unità immobiliari risultano poste alle seguenti coerenze:

Il tutto, con riferimento all'estratto di mappa del catasto terreni, posto alle complessive generali coerenze di: via Dante di Nanni, proprietà individuate alle particelle 233, 8 e 118 del foglio 11.

\*\*\*

### **Atto di provenienza**

Gli enti immobiliari di cui al lotto di vendita ricaduti nella procedura in oggetto sono pervenuti come in appresso:

- originariamente i genitori della debitrice Xxxx Xxxx Xxxx e Xxxx Xxxx acquistarono l'immobile in oggetto nelle quote di metà per ciascuno in regime di comunione dei beni, con atto a rogito notaio Massimo De Santis del 2/07/1987 rep. 2075/361, registrato a Torino il 19/06/1987 al n.3786 dai signori Xxxx Xxxx e Xxxx Xxxx;

- a seguito del decesso del signor Xxxx Xxxx Xxxx avvenuto in data 26/07/1999 la quota metà del medesimo si è devoluta in forza di denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Rivoli il 22/02/2000 al n.67 vol.1095 nelle eguali quote di 1/6 per ciascuna alla moglie e alle due figlie Xxxx Xxxx Xxxx e Xxxx Xxxx Xxxx, che quindi diventavano comproprietarie delle seguenti quote: 4/6 Xxxx Xxxx, 1/6 Xxxx Xxxx Xxxx e 1/6 Xxxx Xxxx Xxxx;

- a seguito del decesso della signora Xxxx Xxxx avvenuto in data 26/02/2025 la sua quota di 4/6 si è devoluta per legge in forza di denuncia di successione registrata il 07/07/2025 al n.290904 vol.88888 e trascritta all'ufficio provinciale di Torino-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 7/08/2025 ai numeri 28075/37713, in favore delle due figlie Xxxx Xxxx Xxxx e Xxxx Xxxx Xxxx, che essendo già proprietarie di 1/6 per ciascuna sono diventate proprietarie della quota di 1/2 per ciascuna.

\*\*\*

### **Situazione urbanistica ed edilizia**

Per quanto riguarda la situazione edilizia risultano le seguenti pratiche amministrative:

- 1) Nulla Osta di demolizione di casetta di civile abitazione di due vani e servizi;
- 2) Domanda di Condono Edilizio n.501644 prot. 22899 del 16/12/1986 non definito per mancata emissione della Concessione in Sanatoria da parte della amministrazione di competenza, riguardante l'ampliamento del balcone retrostante di mq.6,05 realizzato all'epoca di costruzione e la realizzazione di box ad uso dell'abitazione, ubicato nel cortile con una superficie coperta di mq.12,48 e un volume di mc 28,08, con ricevuta di pagamento dell'oblazione.

Non sono state rintracciate la Licenza Edilizia di costruzione e Licenza di Abitabilità

\*\*\*

### **Giudizi di conformità**

Per quanto riguarda la conformità catastale risultano delle differenze di tramezzature interne.

Sarà ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario la predisposizione e presentazione presso l'Agenzia del Territorio, sezione Catasto Fabbricati, della pratica di aggiornamento catastale che si renderà necessaria per la regolarizzazione, i cui costi e tipologia di presentazione dipenderanno dall'orientamento della competente Amministrazione al momento della presentazione e che indicativamente si possono supporre come segue:

- Presentazione da parte di tecnico abilitato di pratica di variazione per l'aggiornamento catastale che dovrà corrispondere con la rappresentazione della sanatoria edilizia che verrà rilasciata dalla Pubblica Amministrazione, per il costo approssimativo di € 800,00 per l'onorario del professionista abilitato incaricato della presentazione della pratica catastale, oltre i diritti che si renderanno necessari.

Per quanto riguarda la conformità edilizia il lotto di vendita risulta non conforme ma REGOLARIZZABILE mediante:

- domanda di definizione del condono presso la competente Amministrazione, comportante l'esborso di €50,00 per diritti e €16,00 per la marca da bollo, a cui farà seguito il rilascio della relativa concessione edilizia in sanatoria;
  - effettuazione dei necessari ripristini per la situazione non conservabile dell'assenza dell'antibagno;
  - presentazione di pratica edilizia di CILA in Sanatoria, rappresentante la situazione in sito, unitamente al ripristino dell'antibagno, che prevede l'esborso della sanzione di €1.000,00 oltre all'onorario del professionista abilitato, incaricato della redazione e presentazione della pratica, per la conservazione delle divergenze di tramezzature interne;
  - rimozione della tettoia ancorata al muro di confine di circa mq 2,4, che prevede la sola rimozione e smaltimento senza la presentazione di una pratica edilizia di demolizione.
- Il tutto a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il tutto viene comunque indicato in via di verosimiglianza e con riserva poiché solo in sede di richiesta di regolarizzazione presso la competente Amministrazione si potrà avere specifica contezza e ammissibilità del costo della procedura e del relativo esito.

**Nel complesso non si evidenziano delle irregolarità ostative alla vendita.**

Gli immobili, infine, risultano sprovvisti del certificato A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica).

\*\*\*

#### **Situazione occupazionale**

Gli enti immobiliari costituenti il lotto di vendita in oggetto sono nella disponibilità della debitrice e della comproprietaria, non occupati da terzi, né dalle medesime.

\*\*\*

#### **Formalità pregiudizievoli e Vincoli**

Sull'immobile oggetto di vendita gravano formalità pregiudizievoli che verranno cancellate da parte della procedura, con spese a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

Il tutto è da intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto evidenziato nell'elaborato peritale di stima redatto dall'Arch Sandra Bergamasco.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

\*\*\*

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

#### **LOTTO UNICO**

- 1) **PREZZO BASE: € 52.000,00** (euro cinquantaduemila/00);
- 2) **OFFERTA MINIMA: € 43.000,00** (euro quarantatremila/00);
- 3) **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00** (euro mille/00).

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

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore **12,00 del giorno 3/6/2026** in forma cartacea presso lo studio del liquidatore in Torino, via Aurelio Saffi, n. 21, oppure in via telematica (si veda il paragrafo PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

Udienza di apertura delle buste: **4/6/2026 alle ore 11,00.**

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA E CAUZIONE**

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività avverranno a cura del liquidatore presso il proprio studio in Torino, via Aurelio Saffi, n. 21 (tel. 011/4342333).

La busta contenente l'offerta e la cauzione deve indicare all'esterno, il numero della procedura, il nome del liquidatore, il giorno dell'apertura delle buste ed il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche non essere l'offerente). L'offerta è irrevocabile. Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al prezzo dell'offerta minima sopra indicato). Allegare all'offerta: marca da bollo da € 16,00 e cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura **“Liquidazione Controllata 72/2024 - Tribunale di Torino”**.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA E CAUZIONE**

1) L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica, accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul portale vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica. **Tale offerta, correttamente generata, dovrà poi 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.**

2) Sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli 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, che si consiglia di consultare.

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

4) Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12,00 del giorno 3/6/2026**; onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

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

7) **L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.** Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, 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.**

8) La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario con causale **“Liquidazione controllata n. 72/2024 - Tribunale di Torino – versamento cauzione – LOTTO UNICO”** sul conto corrente bancario intestato a **“Liquidazione Controllata 72/2024 - Tribunale di Torino”**, aperto presso la Banca Territori del Monviso Credito Cooperativo Italiano – **IBAN: IT 74 P 08833 01000 00000010281**; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inammissibilità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

La copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

9) 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.

**§ § §**

Il soggetto che ha presentato offerta per il Lotto Unico da cui è stata definita l'offerta minima non dovrà presentare nuova offerta e non dovrà versare la cauzione in quanto già a mani del liquidatore e per partecipare all'eventuale gara dovrà essere presente il giorno dell'apertura delle buste ed esame offerte.

**§ § §**

**A pena di inammissibilità dell'offerta:**

**- il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**

**- in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.**

**L'offerta telematica/cartacea è irrevocabile e dovrà contenere:**

**- Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata con regime patrimoniale di comunione legale, indicare i dati completi del coniuge. Allegare alla busta telematica/cartacea: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio. L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

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

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

**- Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica/cartacea: copia della carta d'identità del legale rappresentate (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia dell'atto costitutivo o certificato camerale in bollo o altro documento equipollente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società e dell'ente non anteriore a quindici giorni rispetto alla presentazione dell'offerta. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

- Indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, **non dovrà essere superiore a 120 giorni.**

- **Allegare** inoltre la documentazione attestante il versamento della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura nel caso di offerta telematica e assegno circolare non trasferibile nel caso di offerta cartacea.

Inoltre, quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

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

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

### **MODALITA' DELLA VENDITA ED AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste telematiche/cartacee e l'esame delle offerte avverranno il giorno **4/6/2026 alle ore 11,00** presso lo studio del liquidatore dott.ssa Giulia Bisanti in Torino, Via Saffi, n. 21, tel. 011/43.42.333.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà dunque 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 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.

**Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e cartacee ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute per ciascun lotto.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al liquidatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del liquidatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del liquidatore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al liquidatore.

La gara che si svolgerà con **modalità sincrona mista** avrà inizio il giorno **4/6/2026 alle ore 11,00**, ovvero immediatamente dopo l'esame delle offerte e **sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.**

**L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario definitivo del bene.**

La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 (tre) minuti prima della scadenza del termine.

In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al liquidatore saranno riportati nel portale e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al liquidatore.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine della gara, l'aggiudicatario sarà identificato in via definitiva quale soggetto acquirente. In applicazione dell'art. 217 CCII non è possibile presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara.

Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII, in assenza di provvedimenti del giudice delegato, l'aggiudicazione sarà definitiva.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà pagare al liquidatore il prezzo di aggiudicazione, oltre imposte di legge, al netto della cauzione, tramite bonifico bancario sul **Conto corrente bancario intestato a "Liquidazione Controllata n. 72/2024 - Tribunale di Torino", presso la Banca Territori del Monviso Credito Cooperativo Italiano – IBAN: IT 74 P 08833 01000 000000010281.**

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura.

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione (entro il termine e con le modalità e tempi indicate nelle presenti condizioni di vendita) dovranno altresì risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del Liquidatore, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (imposte, trascrizione, cancellazione formalità, etc.), nonché adempite ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si procederà con la stipula del rogito notarile, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

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

### **CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sui beni immobili.

La cancellazione sarà effettuata successivamente all'atto ed i costi ed oneri saranno a totale carico dell'acquirente.

### **ATTO NOTARILE DI VENDITA**

Avvenuto il pagamento, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato da Notaio designato dalla procedura e, come già indicato, tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a totale carico dell'aggiudicatario.

### **PER VISIONARE GLI IMMOBILI**

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'apposito bottone "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 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30, previo accordo con il Liquidatore (e-mail: giulia\_bisanti@libero.it, n. 011/4342333).

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02 80030011 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Negli orari di apertura del Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO), Ingresso al pubblico 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, previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609, 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.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso verrà:

- pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>);
- notificato a mezzo PEC ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita;
- inserito (omesso il nominativo del proprietario) sul sito internet [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) in forma integrale e/o per estratto, unitamente a copia della relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della vendita.

Torino, 17 aprile 2026

il liquidatore  
dott.ssa Giulia Bisanti