

**Dott.ssa Manuela APOLLONI**  
Corso Roma n. 3 – Moncalieri (TO)  
Tel. 011-20.52.960 - Fax 011-20.52.960  
email: studio.elteco@gmail.com  
Pec: manuela.apolloni@pec.it

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

La sottoscritta dott.ssa Manuela Apolloni, delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 708/2025, dal G.E. dott.ssa Silvia Semini con ordinanza di delega del 8.04.2026,

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**  
**(gestore della vendita: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.)**

ai sensi degli articoli 570 e seguenti del c.p.c., nonché ai sensi dell'art. 24 del D.M. n. 32/15 tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente immobile, come da descrizione peritale a firma del Tecnico Incaricato Geom. Stefania Protopapa.

**LOTTO UNICO**

Nel comune di Rivoli (To), quartiere Cascine Vica, in Via Caluso n. 30 il seguente immobile di piena proprietà:

NEGOZIO con retro posto al piano terreno della superficie commerciale di 58 mq + CANTINA posto al piano cantinato in edificio condominiale.

**Identificazione Catastale Immobile**

Detto immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rivoli al foglio 25 particella 530 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 8, consistenza 40mq, rendita 1.239,50 Euro, indirizzo catastale: Via Caluso n. 30, piano terreno.

**Alle Coerenze**

Negoziato – Coerenze: Via Caluso, stabile di Via Caluso 32, cortile, scala e androncino di ingresso;  
Cantina – Coerenze: scala, corridoio comune e cantina n. 25.

**Eventuali difformità**

Per eventuali difformità si rimanda alla perizia del tecnico incaricato, Geom. Stefania Protopapa.

## Stato di occupazione

Si riporta di seguito quanto indicato nella perizia del Geom. Stefania Protopapa: «*Alla data del sopralluogo l'immobile pignorato si trovava libero da persone e/o cose, nella disponibilità del debitore esecutato*». Si dà atto che è già stato emesso l'ordine di liberazione a mezzo del custode (con spese a carico della Procedura) nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c.

## Irregolarità

Per un maggior dettaglio relativo alla conformità edilizia e urbanistica, nonché ai costi ed oneri di regolarizzazione in capo all'aggiudicatario, e ad un'approfondita descrizione dei beni di cui sopra, si rimanda alla relazione peritale del Tecnico Incaricato Geom. Stefania Protopapa. A tale elaborato si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che attiene eventuali irregolarità urbanistiche e conformità edilizie dell'immobile.

\*\*\*

*La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento agli atti di provenienza, per ogni altre condizioni, clausole, pesi e oneri, che si intendono integralmente trascritti e riportati e con particolare riferimento a quanto debitamente esposto nell'elaborato peritale depositato agli atti dall'esperto Geom. Stefania Protopapa. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.*

*Con riferimento all'Attestato di Prestazione Energetica si rimanda a quanto indicato nella perizia dell'esperto Geom. Stefania Protopapa.*

\*\*\*

Il sottoscritto Delegato dispone

### VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA

- prezzo Base: **Euro 63.870,00 (sessantatremilaottocentosettanta/00)**
- offerta minima: **Euro 48.000,00 (quarantottomila/00);**
- termine per il deposito delle offerte telematiche il **20/07/2026 ore 12,00;**
- **cauzione 10% della somma offerta, da versare su C/C IBAN IT 30 H 02008 20000 000107430130 – beneficiario ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 708/2025 TRIBUNALE DI TORINO;**
- udienza di apertura delle buste **21/07/2026 ore 10,00;**

- in caso di pluralità di offerte udienza della eventuale gara telematica della durata di **3 (tre) giorni** dal **21/07/2026** al **24/07/2026** con **aggiudicazione provvisoria del lotto**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di **3 (tre) minuti** decorrenti dall'ultima offerta, sino a che non vi saranno più offerte nel termine indicato;
- rilanci minimi in caso di gara: **Euro 1.000,00 (mille/00)**;
- **aggiudicazione definitiva**: il giorno **24/07/2026** al termine della gara;
- Gestore della vendita: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

L'udienza di apertura delle buste e quella, eventuale, di aggiudicazione a seguito di gara, saranno celebrate alla presenza delle parti presso lo Studio del Professionista Delegato sito in Moncalieri, Corso Roma n. 3.

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.

Non saranno valide le offerte inferiori all'importo indicato come "offerta minima". Si applicano le norme di cui agli articoli 572 e 573 c.p.c. (come modificati dal d.l. 83/2015 convertito nella legge 132/2015).

\*\*\*

Nel caso in cui la vendita senza incanto, per qualsiasi motivo, si concluda senza esito positivo, il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita con gara telematica asincrona senza incanto o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi degli artt. 631 e 631 bis c.p.c., nonché dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

\*\*\*

La vendita si svolgerà mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015 e le offerte andranno presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26.02.15 (vedi paragrafi "CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA"), non saranno pertanto valide offerte cartacee.

\*\*\*

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – entro il termine sopra indicato, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente, o dal legale rappresentante della società (o altro

ente), ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro il termine stabilito, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- l'indicazione delle generalità complete (cognome e nome, luogo e data di nascita), codice fiscale e/o partita IVA (nel caso di acquisto in regime d'impresa), residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; lo stato civile, e il regime patrimoniale della famiglia (comunione o separazione dei beni); se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche le generalità complete e il codice fiscale del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, l'indicazione della denominazione, sede dell'ente, codice fiscale e dovrà essere allegato nella busta telematica 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 e dell'ente

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

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. Il presentatore dovrà necessariamente coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti, ai sensi dell'art. 12, comma 4 e 5, del D.M. 32/2015.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle proprie generalità;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, alle coordinate indicate di cui sopra, dell'importo della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, specificando nella causale del bonifico **“versamento cauzione”** SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari. Dovrà essere altresì allegata documentazione, attestante il versamento della somma di € 16,00 per marca da bollo (il pagamento del bollo telematico dovrà essere effettuato al seguente link [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_1\\_8.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_8.wp)).
- allegare nella sezione "CARICAMENTO ALTRA DOCUMENTAZIONE": Persone fisiche: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta, copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità complete ed il codice fiscale del coniuge. Società e altri enti: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

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

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*). In ogni caso, l'offerente, in fase di presentazione dell'offerta, dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della carta d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle generalità del legale rappresentante, copia delle visure camerale e 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 e dell'ente
- se l'offerta è formulata da più persone, 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 digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *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. Il presentatore dovrà necessariamente coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti, ai sensi dell'art. 12, comma 4 e 5, del D.M. 32/2015.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario, con **causale "versamento cauzione"**, sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare sopra riportato, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. 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.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

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 il termine stabilito; 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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto del bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

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.

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 dalla sua presentazione.

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.

### **ESAME DELLE OFFERTE E GARA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuata tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno sopra indicato. 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona 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 ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. La durata della gara è fissata nei termini più sopra enunciati.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **3 (tre) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata automaticamente, di **3 (tre) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

## **AGGIUDICAZIONE**

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di auto-estensione. All'esito della gara si procederà all'aggiudicazione definitiva nei termini sopra indicati.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di 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 dell'offerta.

## **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 saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta**). Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

**Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento.** 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.

Ai sensi dell'art. 585, co. 4, c.p.c., nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve rendere al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazione antiriciclaggio).

L'aggiudicatario è reso edotto che la mancata trasmissione della dichiarazione e che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra, potrà comportare, fra l'altro, la sospensione della vendita, l'omessa emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione e la revoca dell'aggiudicazione.

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento e agli altri allegati, depositerà la dichiarazione resa dall'aggiudicatario ai sensi della normativa sopra richiamata.

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

## **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 può essere richiesto al custode.

L'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza di esonero al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

## **CUSTODIA E VISITA DELL'IMMOBILE**

Custode è l'Istituto Vendite Giudiziarie Torino, con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15, tel. 011/485338 – 011/482822 - fax 011/488913; e-mail [info@ivgtorino.it](mailto:info@ivgtorino.it) [immobiliari@ifir.it](mailto:immobiliari@ifir.it) [richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it) sito web [www.ivgtorino.it](http://www.ivgtorino.it). Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o concordare i tempi dell'eventuale visita dovranno contattare per tali incombeni il Custode medesimo od i suoi incaricati.

**La richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.**

Le visite degli immobili richieste dagli interessati 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.

## **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..

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

## **ASSISTENZA**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

### **La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

## **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

**necessario appuntamento telefonico al numero 011/4329609**

## **PUBBLICITA'**

La pubblicità (omesse generalità della persona fisica esecutata, la denominazione o ragione sociale della società esecutata ed i relativi amministratori) dovrà essere effettuata:

- mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione inerente la procedura, almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita (AFFISSIONE);
- mediante pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto, della relazione peritale e dell'estratto, 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) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

### **NOTIFICA CREDITORI IPOTECARI ED INTERVENUTI**

Un estratto del presente avviso di vendita (omesse generalità della persona fisica esecutata, la denominazione o ragione sociale della società esecutata ed i relativi amministratori) verrà notificato a mezzo PEC ai creditori ipotecari, nonché a quelli intervenuti a sensi di legge. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione, e di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo; in caso di mancata comparizione delle parti lo scrivente farà istanza al Giudice a sensi art. 631 c.p.c.

Moncalieri, lì 29 aprile 2026

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

(Dott.ssa Manuela APOLLONI)