

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 799/2025, il Professionista, avv. Silvia Simonigh, delegato alla vendita dal G.E., dott.ssa Rossella D'Addato, con ordinanza di delega dell'8/7/2026

ORDINA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e dell'art. 22 D.M. Giustizia 32/2015, della piena proprietà dei sotto descritti immobili:

LOTTO UNICO

In Comune di Santena, Via Asti 18, e precisamente:

- appartamento posto al primo piano (2° f.t.), distinto al n. 3, composto da ingresso, due camere, cucina e bagno, due balconi, collegato da scala interna al soprastante locale sottotetto ad uso non abitativo, dotato di secondo accesso da vano scala condominiale, coerenze: per quanto riguarda l'alloggio, area comune a tre lati, alloggio 4 e vano scala; per quanto riguarda il locale sottotetto soprastante l'alloggio, pianerottolo vano scala, altro locale sottotetto distinto con il numero 2, intercapedine a tre lati.
- pertinenziale locale cantina distinta al n. 2, al piano seminterrato, attualmente accorpata all'adiacente locale autorimessa, distinta al n. 1, coerenze: area comune a due lati, autorimessa n. 1, corridoio e cantina n. 1.
Il tutto identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 2, part. 524-1253 sub 9-1 graffati, cat. A2, classe 2, consistenza 4,5 vani, r.c. 348,61.
autorimessa accessibile dall'area di manovra comune sul lato est dello stabile, coerenze: area comune a due lati, autorimessa n. 2, cantina n. 2, identificata al Catasto Fabbricati al Fg. 2 part. 524 sub 5, cat. C6, classe 2, consistenza 16 mq, r.c. 66,11.
- pertinenziale area di giardino a nord del fabbricato civile, coerenze: area comune, mappali 741, 743 e 17 fg. 2, distinta nella mappa del Catasto Terreni con la particella 1253 del fg. 2.

L'immobile è pervenuto agli esecutati in virtù del seguente titolo:

atto rogito Notaio Adriana Lazzerini Quaranta del 30/5/1980, rep. n.33464, registrato a Chieri in data 11/6/1980 al n. 812.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Nulla viene riferito in perizia.

SITUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è gravato da mutuo fondiario.

Non ci sono spese condominiali insolute, per i motivi indicati nella consulenza estimativa a firma geom. Gianluca Peroglio, cui ci si richiama.

L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione, per essere stato parzialmente ristrutturato alcuni anni orsono.

L'immobile si presenta privo della caldaia di alimentazione dell'impianto di riscaldamento autonomo.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile non risulta occupato dagli attuali proprietari né sono emersi contratti di locazione e comodato d'uso gravanti sull bene, che deve dunque ritenersi libero ai fini della presente procedura.

Si precisa che, relativamente all'immobile esecutato, è già stato emesso l'ordine di liberazione a mezzo del custode giudiziario (con spese a carico della procedura) nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c.

MUTUO FONDIARIO

L'immobile risulta gravato da mutuo fondiario.

Si legga infra (B4) per l'eventuale subentro nel mutuo originario.

SITUAZIONE EDILIZIO URBANISTICA

IL CTU segnala piccole difformità edilizie, sanabili con demolizioni delle parti difformi e con presentazione di CILA in sanatoria, con una spesa indicativamente di Euro 2.500,00.

IL CTU segnala la necessità di regolarizzazione catastale dell'unità immobiliare, con una spesa indicativamente di Euro 1.200,00.

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

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Nulla viene riferito nella consulenza di stima, per cui deve ritenersi che l'immobile non ne sia provvisto.

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti ovvero a richiedere aggiornamenti al Custode giudiziario: si fa in ogni caso espresso richiamo ai limiti di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

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, e consultabile sui siti internet infra elencati.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA

PREZZO BASE	€ 113.000,00
OFFERTA MINIMA	€ 84.750,00
RILANCIO MINIMO	€ 2.000,00
CAUZIONE	Almeno il 10% del prezzo offerto
IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE	IT61 C088 3301 0000 0000 0016 660
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE	14 dicembre 2026 ore 23.59
INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA	16 dicembre 2026 ore 17.00

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. (www.astetelematiche.it)

Per lo stesso giorno, ora e luogo previsto per l'inizio delle operazioni di vendita è fin d'ora fissata la comparizione delle parti al fine di adottare tutti i provvedimenti di legge per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia esito positivo.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Torino, via Cialdini 15.

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

-A-

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A1 - CHI PUO' PARTECIPARE

Chiunque eccetto il debitore, e fatti salvi i divieti ex lege, può partecipare alla vendita. L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato offerta d'acquisto nelle quote indicate nell'offerta: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso.

A2 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta può essere presentata esclusivamente in via telematica entro il termine sopra indicato.

A pena di inammissibilità dell'offerta il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente. La procedura per la presentazione dell'offerta è composta da due distinte fasi: generazione dell'offerta ed invio dell'offerta.

- 1) L'offerta deve essere redatta mediante modulo Web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it), 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 dell'offerente;
- 2) sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite, è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che si invita a leggere con attenzione;

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi 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.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che 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. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 23.59 del 14.12.2026.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo tale termine.

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.

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

4) non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. L'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine sopra indicato per il deposito delle offerte; se tale termine sarà superato l'offerta sarà dichiarata inammissibile. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento con largo anticipo rispetto al termine fissato.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

A) L'offerta deve contenere:

1) ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

2) anno e numero di ruolo generale della procedura (RG o RGE);

3) indicazione del nome del professionista delegato (referente della procedura);

4) i dati completi dell'offerente o degli offerenti:

- per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, stato civile (stato libero, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni o comunione legale dei beni), codice fiscale, residenza, recapito telefonico, indirizzo e-mail; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni nell'offerta dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è soggetto incapace l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale previa autorizzazione del Giudice Competente; l'offerente deve altresì indicare se si trova nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali c.d. "prima casa" e se intende o meno esonerare il custode dalla liberazione del bene;

- per le società e altri enti: denominazione completa della società o ente, sede, codice fiscale ed eventuale partita IVA, nome e cognome del legale rappresentante, recapito telefonico, indirizzo e-mail; deve essere altresì indicato se si intende o meno esonerare il custode dalla liberazione del bene;

elemento identificativo del lotto che si intende acquistare;

6) prezzo offerto e termine di pagamento del saldo del prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione) ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta;

7) numero, data ed ora di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
8) l'IBAN del conto di addebito del bonifico per eventuale restituzione della cauzione;
9) indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
10) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni via SMS previste nel regolamento suddetto;

B) all'offerta devono essere allegati i sotto indicati documenti, che potranno essere accettati solo se in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine:

- 1) copia della contabile del versamento della cauzione;
- 2) ricevuta del pagamento del bollo telematico;
- 3) in caso di offerta presentata da parte di persone fisiche: la copia fotostatica della carta di identità (o di altro equipollente documento di riconoscimento) in corso di validità e del codice fiscale; in caso di offerente coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è soggetto extra comunitario copia del permesso di soggiorno in corso di validità; se l'offerente è minorenni copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è soggetto incapace copia dell'autorizzazione del Giudice Competente;
- 4) in caso di offerta presentata da parte di società e altri enti: copia della carta di identità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente;
- 5) In caso di offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15; procura che, oltre ai documenti sopra elencati, dovrà essere allegata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
- 6) in caso l'offerta sia presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c. copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

A4 - VERSAMENTO CAUZIONE

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura le cui coordinate IBAN sono:

IT61 C088 3301 0000 0000 0016 660 – Banca Territori del Monviso S.C.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "*Versamento Cauzione*", senza altra indicazione. La copia della contabile del versamento eseguito dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

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

A5 - PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali" seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

A6 - ASSISTENZA ED 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. Sarà possibile ricevere supporto tecnico ed informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica ed informazioni relative alle operazioni di vendita telematica ed all'uso delle piattaforme senza spese presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 130, Scala C, IV piano, nei seguenti giorni ed orari di ricevimento pubblico e telefonate: martedì, mercoledì, giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 (numero telefonico 0114328022 - numero verde: 800722009).

A7 - CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'IVG -Istituto Vendite Giudiziarie -www.ivgtorino.it, mail immobiliari@ivgpiemonte.it.

Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

La richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti. 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 incombenzi il Custode medesimo od i suoi incaricati.

-B- MODALITÀ DELLA VENDITA

B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, Via Cialdini 15.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio negli orari d'ufficio.

B.2 - OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare 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.

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno **16 dicembre 2026 alle ore 17,00**.

Il professionista delegato esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

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.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

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

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, **inizio il giorno 16 dicembre 2026, al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata per il **giorno 18 dicembre 2026 alle ore 17,00**.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 - DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione** entro il termine indicato nell'offerta.

PER IL CREDITORE FONDIARIO:

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore 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 in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;

= sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

SE L'AGGIUDICATARIO SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

SE L'AGGIUDICATARIO NON SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Torino) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal professionista delegato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

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..

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

B.5 DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (ANTIRICICLAGGIO)

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza**, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

B.6 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

B.7 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it

Avv. SILVIA SIMONIGH
Via Cialdini 15 – 10138 TORINO
Tel. 011.4474726
avv.simonighdelegato@libero.it
silviasimonigh@pec.ordineavvocatitorino.it

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

* * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui seguenti siti internet:

www.tribunale.torino.it

www.astalegale.net

www.astegiudiziarie.it

www.asteanunci.it

Torino, 1 settembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Silvia Simonigh