TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 589/2018**, il Professionista dott. Gian Franco BURI, delegato dal G.E. dott.ssa Jolanda NOLI con ordinanza di delega in data 30 luglio 2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili:

LOTTO PRIMO

In Comune di Torino (TO) – Via Giovanni Martina n.c. 25 (già Strada della Magra n. 100) nel fabbricato denominato "1" all'interno del complesso edilizio, insistente su appezzamento in mappa a Catasto Terreni al Foglio 1089 particella 125, con accesso dalla "SCALA B" dotata di ascensore condominiale: **Appartamento al piano quinto (6° F.T.)** composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno e due balconi oltre ad accessori locali a piano sottotetto e cantina a piano Seminterrato, della superficie commerciale di mq. 107,87.

Identificazione catastale:

foglio 1089 particella 125 sub. 30 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/3, classe 7, consistenza 7 vani, rendita 921,88 Euro, indirizzo catastale: Via Martina Giovanni n. 25, piano: S1-5-6 - proprietà per 1/1

Coerenze: ALLOGGIO: pianerottolo, alloggio "S/5", vuoto su area condominiale, alloggio "Q5" della "scala A" e vuoto su area comune. **LOCALI SOTTOTETTO**: pianerottolo e locale macchina ascensore, locale "S12", intercapedini del sottotetto, locali "S9 ed "S21" della "Scala A" ed intercapedini del sottotetto. **CANTINA**: corridoio comune, cantina n. 17, area condominiale, cantina n. 10 della "scala A" e cantina n. 21 della stessa "scala B".

Originariamente l'unità era censita al Foglio 22 particella 144 subalterno 30 con indirizzo Strada della Magra n. 100.

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1987.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA

PRATICHE EDILIZIE:

- Concessione Edilizia N. 1000 e successive varianti, intestata a Soc. Coop. La Barca, per lavori di Edificazione fabbricati, presentata il 08/10/1984 con il n. 11560 di protocollo, rilasciata il 14/12/1984 con il n. 1000 di protocollo. L'indirizzo era Strada della Magra n.c. 100 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 25)

- Concessione edilizia N. 760, intestata a Soc. Cooperativa edilizia XXXXX, per lavori di Variazioni in corso d'opera interni ai fabbricati, presentata il 15/06/1987 con il n. 2659 di protocollo, rilasciata il 09/11/1987 con il n. 760 di protocollo. L'indirizzo era Strada della Magra n.c. 100 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 25)

- Concessione Edilizia N. 491, intestata a Soc. La Barca, per lavori di modifiche interne al complesso edilizio, presentata il 07/06/1990, rilasciata il 27/07/1990 con il n. 491 di protocollo.
Modifiche interne al complesso edilizio (vialetti e posti auto nel giardino). L'indirizzo era Strada della Magra n.c. 100 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 25)

- Licenza di abitabilità N. 2, intestata a Soc. La Barca Cooperativa, presentata il 04/12/1987 con il n. 269 di protocollo, agibilità del 04/01/1988 con il n. 2 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a i due edifici comprendenti le scale A-B-C-D.
L'indirizzo era Strada della Magra n.c. 100 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 25)

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24.05.1995 e successive modifiche e integrazioni., l'immobile ricade in zona Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 0.60 - Residenza R1 - Indice di edificabilità fondiario 0.6 mq/mq.
Norme tecniche di attuazione ed indici:
I tipi di intervento consentiti sono:
- Completamento f1
- Completamento f2
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuovo impianto
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia d1-d2-d3-d4
- Ristrutturazione urbanistica
- Sostituzione edilizia

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1:5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che il punto individuato in cartografia: ricade in Parte Piana: Classe di stabilità IIIb2b(P)

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA: (normativa di riferimento: Testo Unico Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 aggiornato dal d.lgs. n.301 del 2002)

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE: (normativa di riferimento: Ai sensi del dell'art. 19 del Decreto-Legge n. 78 del 31.05.2010 - convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 del 30.07.2010 (in G.U. il 30.07.2010 al n. 176 del 30.07.2010))

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA: ASSENTE

OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: Gli immobili in questione sono occupati senza titolo. Sono in corso le operazioni per la liberazione dello stesso.

LOTTO SECONDO

A - Appartamento sito a nel **Comune di Torino (TO) – Via Giovanni Martina n.c. 31** (già Strada della Magra n.c. 90), nel fabbricato, edificato in parte ad un piano fuori terra ed in parte a due piani fuori terra oltre piano interrato e sottotetto, della superficie commerciale di 66,26 mq, insistente su appezzamento in mappa a Catasto Terreni al Foglio 1089 particella 105 – ente urbano della superficie di mq. 667: al piano terreno (1° F.T.) composto da ingresso su soggiorno, tinello con zona cottura e bagno oltre ad accessorio locale ripostiglio (ex w.c.) esterno, accessibile da area comune.

Non è presente per l'edificio Regolamento di Condominio o di rapporti tra le proprietà. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di m. 2,82.

Identificazione catastale:

foglio 1089 particella 105 sub. 8 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/4, classe 1, consistenza 2 vani, rendita 108,46 Euro, indirizzo catastale: Strada della Magra n. 90, piano: T.

Coerenze: ALLOGGIO: pianerottolo e vano scala comuni, cortile comune, area comune ad uso esclusivo ed area comune. RIPOSTIGLIO ex wc: area comune ad uso esclusivo, area comune e muro perimetrale dello stesso alloggio sub 8.

Nella toponomastica risulta ancora indicato "Strada della Magra n. 90" anziché l'attuale denominazione "Via Giovanni Martina n. 31". Nel passaggio storico precedente l'unità era censita al Foglio 22 particella 319 subalterno 8.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1970.

B - Appartamento sito nel **Comune di Torino (TO) – Via Giovanni Martina n.c. 31** (già Strada della Magra n.c. 90), nel fabbricato, edificato in parte ad un piano fuori terra ed in parte a due piani fuori terra

oltre piano interrato e sottotetto, insistente su appezzamento in mappa a Catasto Terreni al Foglio 1089 particella 105 – ente urbano della superficie di mq. 667:
Alloggio al piano primo (2° F.T.) composto da ingresso, due camere e bagno con affaccio su ballatoio comune. della superficie commerciale di 68,04 mq
Non è presente per l'edificio Regolamento di Condominio o di rapporti tra le proprietà.

Identificazione catastale:

foglio 1089 particella 105 sub. 7 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 161,39 Euro, indirizzo catastale: Strada della Magra n. 90, piano: 2,

Coerenze: pianerottolo e vano scala comuni, tratto di ballatoio comune in uso ai sub 6 e 7, tratto di ballatoio comune ad uso esclusivo al sub 7, vuoto su area comune.

Nella toponomastica risulta ancora indicato “Strada della Magra n. 90” anziché l’attuale denominazione “Via Giovanni Martina n. 31”. Inoltre il piano 2 indicato in visura è errato in quanto è di fatto il piano 1. Nella toponomastica risulta ancora indicato “Strada della Magra n. 90” anziché l’attuale denominazione “Via Giovanni Martina n. 31”. Nel passaggio storico precedente l'unità era censita al Foglio 22 particella 319 subalterno 7.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Per l'edificio non risulta essere stata rilasciata l'abitabilità.

PRATICHE EDILIZIE:

Trasformazione del piano primo con chiusura travata N. 1399, presentata il 19/01/1959 con il n. 5008 di protocollo, rilasciata il 14/05/1959 con il n. 1399 di protocollo.

Indirizzo originario Strada della Magra n.c. 90 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 31). Edificio costruito nei primi decenni del 1900. Non sono state reperite pratiche relative all'edificazione.

Licenza Edilizia N. 1919, per lavori di B.F. ripostiglio, presentata il 25/09/1959 con il n. 30164 di protocollo, rilasciata il 31/08/1960 con il n. 1919 di protocollo.

Indirizzo originario Strada della Magra n.c. 90 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 31).

Licenza Edilizia N. 585, presentata il 18/02/1970 con il n. 110024 di protocollo, rilasciata il 05/06/1970 con il n. 585 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a modifiche interne.

Indirizzo originario Strada della Magra n.c. 90 (attualmente Via Giovanni Martina n.c. 31).

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24.05.1995 e successive modifiche e integrazioni., l'immobile ricade in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 0.60 - Residenza R9 - Indice di edificabilità fondiario 0.6 mq/mq.

Norme tecniche di attuazione ed indici:

I tipi di intervento consentiti sono:

- Completamento f1
- Completamento f2
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuovo impianto
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia d1-d2-d3-d4
- Ristrutturazione urbanistica
- Sostituzione edilizia

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che il punto individuato in cartografia: ? ricade in: Parte Piana: Classe di stabilità IIIb2b(P)

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Si sono rilevate modifiche interne con la creazione di bagni, vani, tramezzi ed aperture e di modiche esterne sia verso il prospetto sul cortile e sia verso il prospetto a confine con la particella 104. Le modifiche esterne riguardano la formazione di aperture finestrate o allargamento aperture esistenti. (normativa di riferimento: Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed in particolare l'Art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 aggiornato dal d.lgs. n. 301 del 2002 che ha sostituito l'Art. 13 della L. 47 del 28.02.1985.)

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: Tributi, sanzioni, diritti di segreteria ed onorario del professionista - importo indicativo: €.6.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120.

Previo rilievo nel dettaglio da eseguirsi da un tecnico incaricato, valutato il rispetto delle distanze legali e fatti salvi i diritti di terzi, potrà procedersi alla regolarizzazione edilizia. Si sottolinea che i costi indicati sono presunti e suscettibili di variazioni per diversi calcoli da parte dei PP.UU.

CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Aperture e chiusure verso l'esterno, diversa distribuzione interna e formazione di bagno (a piano terreno). La toponomastica in visura riporta ancora l'indirizzo "Strada della Magra n. 90". Andrà variato in Via Giovanni Martina n. 31. (normativa di riferimento: Ai

sensi del dell'art. 19 del Decreto-Legge n. 78 del 31.05.2010 - convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 del 30.07.2010 (in G.U. il 30.07.2010 al n. 176 del 30.07.2010))

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: Tributo e onorario del professionista: €.1.000,00.

È opportuno procedere alla regolarizzazione catastale solo a seguito della presentazione della pratica edilizia in sanatoria e del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI DI CUI ALLE LETT. A e B: Le unità di cui al foglio 1089 particella 105 sub 8 e sub 7 sono libere.

LOTTO TERZO

Nel **Comune di TORINO in Via dei Pioppi 26**, Appartamento al piano primo (2° F.T.) composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno e balcone verandato con accessoria cantina al piano seminterrato. Il tutto della superficie commerciale di 82,97. Più precisamente, con accesso dalla scala condominiale al n.c. 26 (già scala "O"), priva di ascensore:

L'unità immobiliare è compresa nel "Quartiere Falchera" in Comune di Torino (TO) – Via dei Pioppi n.c. 22-24-26-28 nello stabile edificato a tre piani fuori terra oltre a piano seminterrato, insistente su appezzamento in mappa a Catasto Terreni al Foglio 1024 particella 135 della superficie catastale di mq. 2.660.

Identificazione catastale:

foglio 1024 particella 135 sub. 74 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via dei Pioppi n. 26, piano: S1-1.

Coerenze: ALLOGGIO: area comune, alloggio n. 4, vano scala, Via dei Pioppi ed alloggio n. 4 avente accesso dalla scala "P". **CANTINA**: cantina n. 4, corridoio comune e cantina n. 2.

Nel passaggio storico precedente l'unità era censita al Foglio 11 particella 90 subalterno 74.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1956.

OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'appartamento è occupato senza titolo. Salve diverse indicazioni dell'aggiudicatario, l'immobile in questione verrà liberato dal custode successivamente all'aggiudicazione.

L'occupazione deriva dalla Sentenza di Separazione n. 3034/05 dell'08.04.2005 depositata in data 03.05.2005 emessa dal Collegio composto dal Presidente Dott. Marina Ponzetto e dai Giudici Dott.ssa M. Francesca Christillin e Dott. Alessandro Scialabba del Tribunale Ordinario di Torino – Sezione VII Civile. Con tale sentenza il Collegio tra l'altro "Assegna – su accordo delle parti – alla sig. PISCITELLO l'abitazione di Torino via dei Pioppi 26, piano 1"…omissis. Tale formalità non è più opponibile alla procedura e all'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO PRIMO

1) prezzo base: **Euro 184.000,00 = (centottantaquattromila/00)**;

2) offerta minima: **Euro 138.000,00 = (centotrentottomila/00)**;

3) aumenti minimi in caso di gara € 3.000,00 (tremila/00);

4) termine di presentazione delle offerte: **01 febbraio 2027 ore 12:00**;

5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita**: 02 febbraio 2027 ore 10:20,** in Torino Via Pietro Micca, 20;

6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT39 X 03268 01000 052618940830.**

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A. (spazioaste.it);

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **05 febbraio 2027 ore 10:20** (salvo autoestensione), seguirà aggiudicazione.

LOTTO SECONDO

1) prezzo base: **Euro 72.000,00 = (settantaduemila/00);**

2) offerta minima: **Euro 54.000,00 = (cinquantaquattrottomila/00);**

3) aumenti minimi in caso di gara € 3.000,00 (tremila/00);

4) termine di presentazione delle offerte: **01 febbraio 2027 ore 12:00**;

5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita**: 02 febbraio 2027 ore 10:35,** in Torino Via Pietro Micca, 20;

6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT39 X 03268 01000 052618940830**

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A. (spazioaste.it);

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **05 febbraio 2027 ore 10:35** (salvo autoestensione), seguirà aggiudicazione.

LOTTO TERZO

1) prezzo base: **Euro 68.000,00 = (sessantottomila/00);**

2) offerta minima: **Euro 51.000,00 = (cinquantunomila/00);**

3) aumenti minimi in caso di gara € 3.000,00 (tremila/00);

4) termine di presentazione delle offerte: **01 febbraio 2027 ore 12:00**;

5) data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **02 febbraio 2027 ore 10:50**, in Torino Via Pietro Micca, 20;

6) IBAN C.C. per deposito cauzione **IT39 X 03268 01000 052618940830**

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A. (spazioaste.it);

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **05 febbraio 2027 ore 10:50** (salvo autoestensione), seguirà aggiudicazione.

***

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), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società 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 c.p.c.: 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, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in **Torino, Via Pietro Micca, 20**.

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 delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 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 nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura "esecuzione immobiliare n. 589/2018" presso Banca Sella Agenzia n. 30 Torino, le cui coordinate IBAN sono **IT39 X 03268 01000 052618940830.**

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

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo 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.

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 (www.spazioaste.it) 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, 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.

Le tre singole eventuali gare, che si svolgeranno con modalità asincrona, avranno quindi inizio il giorno 02 febbraio 2027 alle ore 10:20 e termineranno il giorno 05 febbraio 2027 alle ore 10:50; 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 05 febbraio 2027 ore 10:20 e seguenti.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 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 unica soluzione, entro il temine 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 ESECUZIONE IMMOBILIARE 589/2018 e consegnato presso lo studio del Professionista delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.

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

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento 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: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 **previo appuntamento telefonico al n. 0114329609).**

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 (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Gli immobili *de quo* sono affidati in custodia allo stesso professionista delegato, Dott. Gian Franco BURI, il quale si avvale quale propria ausiliaria nell'espletamento delle attività di custodia, del

SERVIZIO CUSTODIE con sede operativa in Torino Corso Matteotti, 42 (contattabile ai seguenti recapiti mail: fra.mor.servizi@gmail.com; telefono: 01119826165). Gli interessanti all'acquisto hanno facoltà di contattare l'ausiliario del custode ai recapiti sopra indicati, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita, che potrà essere fissata nei giorni feriali dalle ore 9 alle ore 19 ed al sabato dalle ore 9 alle ore 13.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia (omesso il nominativo del soggetto esecutato e di eventuali soggetti terzi): (a) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita, (b) pubblicato sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, unitamente a copia della perizia, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte,

DISPONE

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

Torino, 22 ottobre 2026

Il Professionista delegato
Dott. Gian Franco BURI

.