AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nel procedimento di divisione giudiziale N. R.G. 13139/2024 l'avvocato Monica Gianni, delegato dal Giudice Dott.ssa Nicoletta Aloj con ordinanza in data 18/04/2026

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Ai sensi dell'art. 570 ss. C.C. e dell'art. 24 del D.M. n. 32 del 26/02/2015, della piena proprietà del seguente immobile, ad uso abitativo, in edificio condominiale realizzato a 5 piani fuori terra più piano interrato, privo di impianto ascensore, e precisamente,

LOTTO UNICO in Comune di Torino, Via Feletto n. 41:

- **Alloggio** al piano primo (2° f. t.), composto di una camera, tinello con cucinino e servizi, quale meglio risulta distinto con la sigla C/1 nella pianta del relativo piano compresa nella planimetria allegata al regolamento di condominio di cui infra, posto alle coerenze: ballatoio verso cortile, alloggio D/1, via Feletto, alloggio B/1 e pianerottolo;
- **cantina** al piano sotterraneo, distinta con il n° 12 nella pianta del relativo piano compresa nella succitata planimetria, posta alle coerenze: corridoio comune, cantina n. 13, via Feletto e cantina n. 11.

Censito al Catasto Fabbricati Comune di Torino, al Foglio 1148, particella 880, sub. 24, z.c. 2, cat. A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, sup. cat. Totale 46 mq (totale escluse aree scoperte 42 mq), R.C. €. 289,22, Via Feletto 41 piano 1-S.

I beni suddetti sono pervenuti ai comproprietari in forza di atto di rettifica e compravendita a rogito Notaio Marco Valente di Torino del 14/09/2007, repertorio 53960/12793, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 in data 04/10/2007 ai numeri 57100/35367 ed in forza di decreto di devoluzione al Demanio dello Stato di beni ai sensi dell'art. 586 c.c. del 15/05/2024 Tribunale Ordinario di Torino rep. 21684/2019 trascritto a Torino 1 il 17/06/2024 ai numeri 24689/19369.

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti con annessi diritti, azioni, ragioni, accessioni,

pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive, passaggio solito e sin qui praticato, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute nell'atto di provenienza e nel regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Olivero in data 14/10/1977, repertorio n. 22095/9012, registrato a Torino il 25/10/1977 al n. 39307 (cfr. pag. 21-22-23 perizia in atti), per tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri che si intendono qui integralmente trascritti e riportati.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Formalità che non verrà cancellata

Sugli immobili di cui sopra risulta trascritta nei RR.II. Torino 1 domanda giudiziale di divisione il 13/09/2024 ai numeri 36642/28645. Si precisa che la predetta formalità non potrà essere cancellata mediante decreto di trasferimento.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

A seguito degli opportuni accertamenti, l'esperto ha riferito che non è stata reperita la pratica edilizia relativa alla prima edificazione dell'edificio condominiale; sono state reperite le seguenti pratiche edilizie relative a successive modifiche:

- Prot. 1909_1_534 del 01/01/1909 per ampliamento casa;

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

- Prot. 1922_1_141 del 01/01/1922 per sopraelevazione casa;
- Prot. 1935_1_10340 permesso di costruire per sopraelevazione fabbricato provvedimento amministrativo del 26/06/1935, numero progressivo di archiviazione 450. Negli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia sono prodotte le planimetrie del piano sotterraneo, piano terreno, piani terzo e quarto;
- Prot. 1999_9_11516 del 30/07/1999 Denuncia Inizio Attività L. 662/96 data provvedimento 22/02/2000 per: "opere di ristrutturazione della facciata condominiale con rifacimento della struttura corticale dei balconi e del tetto condominiale con sostituzione della faldaleria e della piccola orditura nonché delle tegole marsigliesi esistenti con altre "uguali", si segnala che nella pratica edilizia non sono stati prodotti elaborati grafici della facciata.

Per l'unità immobiliare oggetto di vendita, è stata reperita la seguente pratica edilizia:

- Prot. 1989_1_3702 data presentazione 25/07/1989 autorizzazione edilizia per conservazione opere art. 13, data provvedimento amministrativo 11/12/1989.

Dalle ricerche effettuate non è stata reperita dichiarazione di agibilità per l'edificio condominiale (cfr. pag. 32 perizia in atti).

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie e quanto verificato dall'esperto nel corso del sopralluogo, sono emerse le seguenti difformità (cfr. pag. 32-33-34 della perizia in atti):

- Nella facciata principale la posizione dei balconi ai vari piani e delle aperture al piano terreno risultano differente da quanto indicato negli elaborati grafici allegati ai progetti;
- Sul lato cortile al piano terreno è presente una tettoia non indicata negli elaborati progettuali;
- Sul lato cortile sono presenti alcune verande per le quali non è stato reperito titolo edilizio;

le predette difformità rilevate potrebbero essere sanate con procedura in sanatoria ai sensi degli art. 6 bis, 36 e 37 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i. con sanatoria strutturale, con procedura

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

presentata dal Condominio.

In relazione all'unità immobiliare oggetto di vendita, l'esperto ha segnalato le seguenti difformità edilizie (cfr. pag. 34-35 della perizia in atti):

1) È stato realizzato un muro alla sinistra del cucinino: in questo modo la dimensione del cucinino è stata ridotta ed è stato creato un nuovo spazio di ingresso di forma rettangolare con una porta d'ingresso;

2) Il muro a delimitazione del tinello con la camera è in posizione differente da quanto indicato negli elaborati grafici, ed è stato realizzato un muto parallelo alla via: in questo modo si è creato un piccolo corridoio (con controsoffitto) per accedere al bagno ed alla camera (si segnala che il corridoio è privo di porta d'accesso);

3) A seguito della modifica di cui al punto precedente, ed in particolare della mancanza della porta fra bagno ed altri locali non è presente la divisione, con porta fra antibagno ed altri locali dell'abitazione.

Le difformità di cui al n. 1 e 2 del precedente elenco potrebbero essere sanate con procedura edilizia in sanatoria ai sensi degli art. 6 bis, 36 e 37 del D.M. 380/01 e s.m.i., previa verifica dei requisiti igienico-sanitari ed aero illuminanti dei locali, purché le modifiche non riguardino parti strutturali dell'edificio, con oneri e costi indicati a pag. 35 della perizia in atti.

In relazione alla difformità decritta al punto 3 del precedente elenco (assenza di porta tra bagno ed altri locali) risulta necessario posizionare una porta con costi riportati a pag. 35 della perizia in atti.

In relazione alla planimetria catastale, l'esperto segnala le medesime difformità già sopra esposte relativamente alle irregolarità edilizie.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40, sesto comma, della Legge n. 47 del 28/02/1985.

L'immobile ricade in Zona Urbana Storico Ambientale 27 (ZUSA27) Misto M1 indice di edificabilità fondiario (I.F.) 1.35 mq/mq.

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

Edificio di interesse storico: l'edificio condominiale è caratterizzante il tessuto storico (cfr. art. 26); per i tipi di interventi consentiti confrontare pagg. 23 e 24 della perizia in atti.
Variante geologica (cfr. pag. 24 perizia in atti): 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 I (P) . L'ambito risulta essere compreso: in zona beta.
Agli atti della procedura risulta che l'immobile sia privo di certificato energetico.

STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Come risulta dalla perizia in atti (pag. 10), lo stato di conservazione dell'abitazione è buono nel complesso.
Nel corso del sopralluogo dell'esperto non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti e le certificazioni degli impianti non sono state fornite.

***

La vendita **SENZA INCANTO** avverrà alle seguenti condizioni:

1) prezzo base: **€. 42.600,00** (quarantaduemilaseicento/00)
1) offerta minima ex art. 571 c.p.c.: **€. 31.950,00** (trentunomilanovecentocinquanta/00)
2) rilancio minimo in caso di gara: **€. 1.000,00** (mille/00)
3) Termine non superiore a 120 giorni per il versamento del saldo prezzo

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le **ore 12.00** del giorno **11/01/2027** esclusivamente in via telematica.
L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **12/01/2027** alle ore **10,00.**
L'eventuale gara avrà inizio il giorno **12/01/2027** alle ore **12,00** e terminerà il giorno **15/01/2027** alle ore **12,00.**
All'esito dell'eventuale gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza del

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

15/01/2027 alle ore **12,30**.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

Il gestore della vendita è la società Astegiudiziarie inlinea S.p.a..

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

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 comma 4 e 5 del DM 32/2015. La procura speciale dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" 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, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà necessariamente 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.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);

3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita 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, manuale 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.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il **11/01/2027 h. 12,00**; 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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Modalità di versamento della cauzione

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente acceso presso BANCA TERRITORI DEL MONVISO ed

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

intestato a "DIVISIONE ENDOESECUTIVA RG N. 13139/2024 - TRIB. TORINO", le cui coordinate IBAN sono: IT 91 K 08833 01000 000000016211 specificando nella causale "versamento cauzione"; 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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto, dedotto il bollo dovuto ex legge ed al netto degli oneri bancari.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva nel caso di acquisto in regime d'impresa, lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno, il numero di ruolo generale e il referente della procedura, nonchè la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del lotto che si intende acquistare, descrizione del bene e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonchè il termine per il relativo saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni (a pena di inammissibilità dell'offerta); l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed 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 di cui sopra;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa di cui al comma 5 dell'art. 12 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto decreto;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

Alla dichiarazione di offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti a pena di inammissibilità dell'offerta:

- **persone fisiche:** copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), nonchè copia del tesserino del codice fiscale; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta 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 o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- **Società e altri enti:** copia della carta di identità in corso di validità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità (risalente a non oltre tre mesi rispetto alla data della vendita) 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 o ente, eventuale recapito telefonico.
- copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica

certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la ricevuta dell'avvenuto versamento dell'imposta di bollo digitale della somma di €.16,00. Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

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 e se non è corredata di copia dei documenti sopra indicati.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

Assistenza

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 dal gestore della vendita.

Inoltre, **negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Corso Vittorio Emanuele II, 130 – ingresso al pubblico su Via Giovanni Falcone - Scala C – Piano IV – Stanza n. 41102): lunedì- giovedì – venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12,30 - cui si potrà accedere solo previo appuntamento telefonico al n. 011/4329609 - sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.**

E' possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

gestore della vendita.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA, ESAME DELLE OFFERTE E SVOGLIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Stefano Clemente 22.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno **12/01/2027** alle ore **10,00.**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

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** 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 tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la 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 avrà inizio il giorno **12/01/2027** alle ore **12,00** e terminerà il giorno **15/01/2027** alle ore **12,00**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta; 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.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

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.

AGGIUDICAZIONE

In caso di unica offerta valida l'immobile verrà aggiudicato all'udienza del 12/01/2027.

In caso di gara, 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 autoestensione.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al 15/01/2027 alle ore 12,30.

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

DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

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

AVVOCATO MONICA GIANNI
Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 TORINO
e.mail: avv.monicagianni@gmail.com
Tel. 011 / 20.77.212 - 011 / 434.71.22

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 (come sotto specificato);

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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

Il versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato entro i termini predetti mediante bonifico bancario su conto corrente 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 lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione. Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

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, nonché tutte le imposte dovute per legge (compresa IVA se dovuta).

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..

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

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).

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.

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

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto professionista delegato Avv. Monica Gianni (tel. 0112077212: email: avv.monicagianni@gmail.com). Le attività di custodia saranno svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi https://portalevenditepubbliche.giustizia.it; https://venditepubbliche.giustizia.it; https://pvp.giustizia.it), utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Le visite 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 previso accordo con il custode.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso, con omissione del nominativo dell'esecutato e di

eventuali soggetti terzi, sarà effettuata, a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore fondiario o procedente, con le seguenti modalità:

a) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita;

b) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e di copia della perizia sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

DISPONE

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

Maggiori informazioni al n.ro 011/20.77.212.

Torino, 18/09/2026

AVVOCATO MONICA GIANNI

Gianni
Monica
18.09.2026
09:11:00
GMT+01:00