

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**AVVISO DI VENDITA**

**ESECUZIONE:** R.G.E 750/2024 TRIBUNALE DI TORINO

**GIUDICE:** Dott.ssa Elisabetta DURETTO

**PROFESSIONISTA DELEGATO:** Avv. Enrico MAULUCCI

**CUSTODE:** Avv. Enrico MAULUCCI

Il sottoscritto Avv.to ENRICO MAULUCCI, delegato ex art. 591 bis c.p.c. per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE 750.2024 del Tribunale Ordinario di Torino dal G.E. dott.ssa Elisabetta DURETTO con ordinanza del 27 gennaio 2026 e parziale modifica del 03 febbraio 2026

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

in un UNICO LOTTO delle unità immobiliari site nel Comune di Venaus (TO) Frazione Molino n. 20 costituite da un fabbricato residenziale da cielo a terra, elevato due piani fuori terra, oltre due piani interrati, con terreno sul retro sul quale insistono due box autorimesse prefabbricati e da un'area esterna.

Il compendio verrà trasferito a corpo, con ogni dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. Il fabbricato abitativo si compone di ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina e bagno al piano terreno, due camere, disimpegno, ripostiglio e balcone al piano primo collegato mediante scala interna, oltre a locale di sgombero con balcone separati e collegati mediante scala esterna, area sottotetto accessibile mediante scala a pioli da balcone lato nord. Locali cantina, servizio igienico e ripostiglio al piano seminterrato collegato mediante doppia scala esterna sui lati nord e sud del fabbricato e cantina al parziale piano interrato collegato mediante scala interna.

Le porte interne sono prevalentemente in legno, mentre i serramenti esterni sono in legno e vetri singoli, dotati di avvolgibili in pvc e grate di protezione in metallo verniciato.

Le pareti e i soffitti presentano marcati segni di muffa e umidità.

L'impianto di riscaldamento è autonomo mediante stufa e camino a pellet.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite boiler elettrici.

L'impianto elettrico è in parte esterno e in parte sottotraccia.

L'immobile non è dotato di allacciamento gas e utilizza bombole di gpl poste nel cortile lato nord.

*Identificazione catastale: foglio 17 particella 10 sub. 106 e particella 2150 sub. 101 graffati, Frazione Molino snc, piano S1-T-S2-1, categoria A/3, Classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 186 m2, rendita € 234,99*

2. Due bassi fabbricati elevati ad un piano fuori terra sono adibiti ad uso autorimessa con corte pertinenziale  
*Identificazione catastale: Foglio 17 particella 2620 sub. 2 Frazione Parore Snc, Piano T, Categoria C/6, classe 3, consistenza 13 m2, rendita € 47,00. Foglio 17 particella 2620 sub. 3 Frazione Parore Snc, Piano T, Categoria C/6, classe 3, consistenza 9 m2, rendita € 32,54.*
3. Area esterna ovvero porzione di cortile posta sul fronte sud del fabbricato residenziale.  
*Identificazione catastale: Foglio 17 particella 2152 qualità prato, classe 2, superficie ha 0,0068*

**Il tutto come meglio e dettagliatamente descritto nella perizia in atti redatta dall'esperto DOTT. ARCH. Giovanni CINQUE e alla quale si fa espresso rinvio, in quanto facente parte del presente avviso.**

\* \* \*

#### Formalità e vincoli:

Le unità immobiliari oggetto delle operazioni di vendita delegata sono gravate dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE del 07.05.2013 – Registro Particolare 279 Registro Generale 2764. Ipoteca Volontaria per concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza. Sede in Parma per la quota di ½ ciascun in piena proprietà;
- PIGNORAMENTO del Tribunale di Torino trascritto in data 27.09.2024 ai numeri Registro Particolare 7272 Registro Generale 8687 a favore Credit Agricole Italia Spa per la quota di ½ ciascuno in piena proprietà;
- PIGNORAMENTO del Tribunale di Torino trascritto in data 25.03.2025 ai numeri Registro Particolare 1910 Registro Generale 2327 a favore Credit Agricole Italia Spa per la quota di ½ ciascuno in piena proprietà;

\* \* \*

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera.

\* \* \*

Non vengono segnalati diritti reali a favore di terzi né vincoli e oneri particolari.

\* \* \*

#### Pratiche edilizie

Si sono rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- Nulla Osta n. 250/1535 del 19/07/1968, per demolizione e ricostruzione (non reperita dall'Ufficio Tecnico Comunale);
- Permesso di Abitabilità n. 250/744 del 02/11/1970 (non reperita dall'Ufficio Tecnico Comunale);
- Licenza Edilizia n. 16/76 del 17/09/1976, per costruzione di 2 garage prefabbricati;
- Nulla Osta n. 49/81 del 14/11/1981, per rifacimento di parte della copertura;
- Autorizzazione Edilizia n. 79/83 del 13/12/1983, per rifacimento della copertura;

- Concessione Edilizia n. 38/97 del 18/11/1997, per cambio di destinazione d'uso di un locale al piano primo (senza seguito).

Da una ricerca effettuata, è risultato che l'unità immobiliare residenziale non è attualmente dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Conformità catastale e Conformità urbanistica:

Gli immobili risultano non conformi ma regolarizzabili. Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni  
*Si segnala che sarà a totale ed esclusiva cura a spese dell'aggiudicatario, adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti uffici pubblici.*

**Il tutto come meglio e dettagliatamente descritto nella perizia in atti redatta dall'esperto DOTT. ARCH. Giovanni CINQUE e alla quale si fa espresso rinvio, in quanto facente parte del presente avviso.**

### CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Il prezzo base della vendita è fissato in € 78.300,00
- 2) L'offerta minima (non inferiore di ¼ del prezzo a base di asta) è fissata in € 58.725,00
- 3) Saranno considerate non valide le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di ciascun lotto e che prevedono tempi di pagamento superiori ai 120 giorni dall'aggiudicazione.
- 4) Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00;
- 5) La cauzione è pari al 10% del prezzo offerto (maggiori informazioni nella sezione Condizioni Generali delle Vendite)
- 6) Termine di presentazione delle offerte: **25 maggio 2026 ore 12:30;**
- 7) Data, ora e luogo per apertura e disamina delle eventuali buste telematiche pervenute, ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **26 maggio 2026 ore 15:00** presso lo studio dell'Avv.to Enrico MAULUCCI in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37;
- 8) Data, ora e luogo inizio delle operazioni di vendita: **26 maggio 2026 ore 16:00** presso lo studio dell'Avv.to Enrico MAULUCCI in Pinerolo (TO) Corso Porporato 37;
- 9) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT30L0200830755000107406865
- 10) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Astalegale.net Spa**
- 11) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **29 maggio 2026 ore 16:00** (salvo autoestensione)

\* \* \*

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 e fatti salvi divieti ex lege, può partecipare alla vendita.

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.

### **Presentazione offerta**

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 o sul Portale Vendite Pubbliche. 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 essere necessariamente inviata all'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 casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

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 della 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.

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 12:30 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.

### **Contenuto dell'offerta**

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta) con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'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;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

### **All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:**

- copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

- copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario 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;
- copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- 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".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

**Indicazioni particolari:**

- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.
- gli avvocati possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

**Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso UNICREDIT SPA, le cui coordinate IBAN sono: IT30L0200830755000107406865 intestato a: ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 750/2024. 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" e nessuna altra indicazione. 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, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

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.

### **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: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

### **Assistenza e informazioni**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) o al call center ai numeri indicati sul Portale stesso del gestore della vendita. Al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano – stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 previo necessario 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.

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

### **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 Pinerolo (TO) Corso Porporato 37.

### **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 **26 maggio 2026 alle ore 15:00**

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 **26 maggio 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 **29 maggio 2026 alle ore 16:00**

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

#### **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;

#### **Versamento del saldo prezzo**

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

#### **CON ART. 41 TUB**

##### **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.

**SENZA ART. 41 TUB**

L'aggiudicatario dovrà versare nel 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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 sottoscritto 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.

#### **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.

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

#### **CUSTODIA**

E' delegato custode l'Avv.to Enrico MAULUCCI, professionista delegato alla vendita dell'immobile, con recapito in Pinerolo (TO), Corso Porporato 37, tel. 0121 398844, - e.mail [e.maulucci@gmail.com](mailto:e.maulucci@gmail.com)

Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Le visite 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 col custode.

Si rende noto, altresì, che si potrà consultare la perizia sui siti su cui viene operata la pubblicità straordinaria.

**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.**

### **Liberazione dell'immobile**

L'aggiudicatario nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi dell'art. 560, comma 6 cpc come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.2020 salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario al più tardi al momento del saldo prezzo.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso, omissivo in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente sarà:

- a) pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita;
- b) pubblicato 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 della perizia sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

### **DISPONE**

la comparizione delle parti avanti a sé parti e/o previa comunicazione dalle stesse entro 5 giorni dalla data dell'udienza a mezzo pec all'indirizzo: [enrico.maulucci@pec.it](mailto:enrico.maulucci@pec.it) contenente le determinazioni delle parti in caso di assenza di offerte, 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.

Pinerolo, 18.02.2026

Il Professionista Delegato

