

**AVV. RAFFAELLA GARIMANNO**

Patrocinante in Cassazione

Via Cavour n. 19 – 10123 Torino

Tel 011 5629162 – fax 011 0880075

[r.garimanno@studiolegalegarimanno.it](mailto:r.garimanno@studiolegalegarimanno.it)

[raffaellagarimanno@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:raffaellagarimanno@pec.ordineavvocatitorino.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA**

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 810/2023**

La sottoscritta **Avvocato Raffaella GARIMANNO**, con studio in Torino, via Cavour 19, nominata Professionista Delegato per le operazioni di vendita dal GE Dott.ssa Silvia SEMINI, con ordinanza comunicata in data 06 febbraio 2025

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA**

**ASINCRONA**

Ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 del D.M. 32/2015 dei seguenti immobili per la quota intera di piena proprietà:

**LOTTO UNICO**

nel **Comune di Torino, via Fossata n. 10** e precisamente:

- alloggio posto al piano primo (2°pft) ed è composto da ingresso, tinello con angolo cottura, 2 camere, bagno e ripostiglio;
- al piano interrato una cantina.

**Coerenze:**

- alloggio: **NORD - EST** -> affaccio su via Valprato e altra UI stesso Condominio; **SUD - EST** -> vano scale condominiale e altra UI stesso Condominio; **SUD - OVEST** -> affaccio su via Fossata e altra UI stesso Condominio; **NORD - OVEST** -> affaccio su via Fossata e via Valprato;
- cantina: **NORD - EST** -> vano scale condominiale; **SUD - EST** -> altra UI stesso Condominio; **SUD - OVEST** -> terrapieno su via Fossata; **NORD - OVEST** -> terrapieno su via Fossata e via Valprato.

**N.B.** la cantina riportante sull'anta di accesso la scritta in rosso 'n. 4', distante dal muro di confine m. 4.60 e indicata con tale numero nella planimetria catastale, corrisponde invece alla terza porta dal fine scale e muro confinante con altro Condominio.

### **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Giuseppe Pavese in data 7 novembre 1955 repertorio numero 1377/726 registrato a Torino il 22 novembre 1955 al numero 10413.

### **DATI CATASTALI**

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

- Foglio 1150 Particella 151 sub 7 Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4,5 vani, Sup. Catastale 82 mq, Rendita 825,04 Euro, già Fg. 50 Part.1614 sub 7 Cat. A/3.

### **CONFORMITÀ CATASTALE:**

La visura storica catastale è corrispondente a quanto riportato in atti.

L'assetto planimetrico dell'immobile visionato durante il sopralluogo, raffrontato con la Planimetria Catastale è corrispondente allo stato dei luoghi.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata non occupata dal debitore. È stato emesso l'ordine di liberazione.

### **SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE**

#### PRATICHE EDILIZIE

Dalle indagini svolte nei pubblici uffici e dall'Ultimo Atto sono state richieste le seguenti pratiche:

Prot. 1954-1-90185 del 15/04/1954 Licenza di costruire Edificio a 6 piani (ft) con Provvedimento n. 2019 rilasciato in data 08/06/1962

Prot. 1960-18-40008 del 11/07/1960 Denuncia Collaudo Cemento Armato con Provvedimento n. 60084 rilasciato in data 01/01/1960

Prot. 1963-2-20114 del 23/10/1963 agibilità rilascia con Provvedimento n. 593 del 20/11/196

## CONFORMITÀ EDILIZIA:

Dalle ricerche eseguite presso l'Archivio Comunale si è constatato che l'assetto planimetrico dell'immobile visionato durante il sopralluogo, raffrontato con l'ultima planimetria depositata in Archivio Comunale NON È CORRISPONDENTE, in quanto:

- sono stati demoliti i muri divisorii del locale Ripostiglio e del locale Bagno;
- è stata costruita una parete divisoria per definire il locale Bagno;
- è stato chiuso il vano porta di accesso al Ripostiglio della camera da letto.

In merito alle Irregolarità Edilizie descritte, non essendo state riscontrate pratiche autorizzative, queste potranno essere regolarizzate con la redazione di una CILA ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## **SITUAZIONE URBANISTICA**

Lo stabile condominiale è compreso nella Tavola 1 del PRGC di Torino – Azzonamento con riferimenti a NUEA (Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e Schede normative) – Foglio 5A della Città di Torino, identificata come Zona Urbana Consolidata Mista (1.35).

Il Piano definisce "Zone urbane storico-ambientali" le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e spazi che qualificano il tessuto urbano.

L'Area Normativa individuata classifica la destinazione d'uso in R3.

## **CONFORMITÀ URBANISTICA:**

Conforme.

## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica.

## **SPESE CONDOMINIALI**

Si invitano gli interessati a ricavare il dato dalla perizia in atti alle pagine 10-11 ovvero a richiedere aggiornamenti al Custode giudiziario: si fa in ogni caso espresso richiamo ai limiti di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

## **IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO**

Si legga infra (punto B.4) per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario

\*\*\*

## **ULTERIORI PRECISAZIONI**

Il tutto è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni nonché eventuali servitù attive e passive.

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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi, – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Arch. Maria Cristina Milanese, consultabile 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).

\*\*\*

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

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

**1) Prezzo base:**

Euro 44.000,00

**2) Offerta minima:**

Euro 33.000,00

**3) Rilancio minimo in caso di gara:**

Euro 1.500,00

**4) Termine di presentazione delle offerte: 26 MAGGIO 2025 ore 12,30.**

**5a) Data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: 27 MAGGIO 2025 ore 15,00, in Torino, Via Cavour n. 19.**

**5b) Data e ora inizio operazioni di vendita: 27 MAGGIO 2025 ore 15,00 al termine**

**dell'apertura e disamina delle offerte pervenute**

**5c) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 30 MAGGIO 2025 alla stessa ora di inizio gara** (salvo autoestensione) seguirà aggiudicazione.

**6) Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**

**7) IBAN per versamento cauzione: IT51 G030 4801 0000 0000 0097 375 presso la Banca del Piemonte S.p.a.**

**8) Gestore della presente vendita: Astalegale.net S.p.A. (www.spazioaste.it)**

**PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO**

**ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE.**

- A -

## **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

**A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore e fatti salvi i divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

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

### **A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA**

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 essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica", oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, 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](mailto: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.

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

Una volta inviata l'offerta all’indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

**Si segnale che a pena di inammissibilità dell’offerta:**

- 1) **il presentatore non può essere soggetto diverso dall’offerente;**
- 2) **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 26 MAGGIO 2025.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12,30 del giorno di cui sopra.

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.

### A.3 - 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** con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di delibazione 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 (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità anche del coniuge);

- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del tesserino del codice fiscale anche del coniuge) 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 offerte quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerte 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.

**A.4 - CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente presso la Banca del Piemonte S.p.A. intestato a **“Esecuzione Immobiliare RGE 810/2023”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT51 G030 4801 0000 0000 0097 375**; **la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.**

**Esso dovrà contenere esclusivamente la descrizione “Versamento cauzione” e nessun'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 nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.**

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul 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.

#### **A.5 - PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamento di marche da bolli digitali" e seguendo 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

#### **A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale 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.

E' possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

#### **A.7 - CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia all'Avv. Raffaella Garimanno con studio in Torino, Via Cavour n. 19 che svolgerà le relative attività personalmente e/o tramite propri collaboratori/ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il Custode al seguente numero di telefono 011.5629162 o all'indirizzo mail [r.garimanno@studiolegalegarimanno.it](mailto:r.garimanno@studiolegalegarimanno.it) 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. Le visite dell'immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

- B -

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

### **B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Torino. Via Cavour 19.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Torino, via Cavour 19 previo appuntamento telefonico.

### **B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

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

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno **27 MAGGIO 2025** 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 27 MAGGIO 2025 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 subito all'aggiudicazione definitiva.**

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

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

### **B.3 – DICHIARAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO**

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

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

### **B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

**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).

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.

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 relativo conteggio, salvo conguaglio, sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato dall'aggiudicatario presso lo studio del Professionista Delegato previo appuntamento telefonico al n. 011.5629162.

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

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

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

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

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

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

#### **B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

## **B.7 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER L'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, per pagare il prezzo di aggiudicazione, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato, ai tassi ed alle condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

\*\*\*

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui 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).

Torino, 18/02/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Raffaella Garimanno