

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.E. 83/2024**, il Professionista dott. Avv. Alberto Frasca, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. dott.ssa Simona Gambacorta, con ordinanza di delega in data 19 novembre 2024,

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

in **UNICO LOTTO**, in **PIENA PROPRIETÀ**, nel Comune di Torino (TO), all'interno dello stabile condominiale con accesso da Corso Matteotti n. 21, alle scale B e A, numero 2 unità ad uso ufficio (ex alloggi) individuate nelle planimetrie presentate il 15.3.2023 prot. TO0074577, come segue:

(i) Al piano primo (2° f.t.) della scala B: unità attualmente unita all'unità di seguito descritta, composta di cinque stanze, corridoio, locale tecnico, ripostiglio (ex vano ascensore), ripostiglio e servizio, meglio individuato con la sigla "B/1" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato.

È pertinenza dell'unità sopra descritta un vano ad uso cantina posta al piano sotterraneo, meglio individuata con il numero arabo "26" (ventisei) nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato.

(ii) Al piano primo (2° f.t.) della scala A: unità attualmente unita all'unità sopra descritta, composta di ingresso, due sale riunioni, quattro stanze, ripostiglio, disimpegni e servizio, meglio individuato con la sigla "B/1" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato.

È pertinenza dell'unità sopra descritta un vano ad uso cantina posta al piano sotterraneo, meglio individuata con il numero arabo "27" (ventisette) nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato;

il tutto oltre ai diritti spettanti sulle parti comuni condominiali di cui *infra*.

NB: Nello stato attuale i due immobili, uniti (si legga più diffusamente *infra*) sono serviti da impianti unitari elettrico, di riscaldamento e di produzione acqua calda (peraltro attualmente non funzionante).

Dagli accertamenti eseguiti dal CTU presso i luoghi si deve riferire che le unità erano originariamente

due alloggi separati aventi due accessi. Successivamente, le unità sono state unite per creare unico ente immobiliare ed è stato operato il cambio di destinazione d'uso da residenziale a terziario. La pratica edilizia presentata per la regolarizzazione di tale situazione è stata resa inefficace Il CTU precisa inoltre che non è stata presentata per tale fusione la denuncia catastale poiché, come indicato nella pratica edilizia prot. 2023-9-5653, le unità hanno accessi separati da due distinti vani scala. Sono state mantenute le originarie due porte di ingresso dei sub. 5044 e 5045, ma, attualmente, è utilizzata per l'ingresso al bene quella del sub. 5045.

## **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Depositato a rogito Notaio Calza del 3.2.1927, che stabilisce per le unità staggite le seguenti quote:

- (i) Ufficio sub. 5044: 29,00 millesimi quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile e millesimi 29,21 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese delle scale;
- (ii) Ufficio sub. 5045: 58,00 millesimi quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile e millesimi 37,73 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese delle scale.

## **COERENZE**

Secondo l'attuale mappa catastale:

- (i) - l'ufficio: ufficio sub. 5045 di seguito descritto, Via Bellini, stabile confinante, cortile comune e scala; - la cantina: cantina "27", sottosuolo Corso Giacomo Matteotti, altra cantina e corridoio comune
- (ii) - l'ufficio: Corso Matteotti, Via Bellini, ufficio di cui supra, scala di servizio di accesso dal cortile, cortile condominiale, vano scale altra unità; - la cantina: condominio adiacente, sottosuolo Corso Giacomo Matteotti, cantina "26" e corridoio comune.

## **DATI CATASTALI**

- (i) Foglio 1284 n. 65 sub. 5044 – Categoria A/10 – classe 3° - consistenza 7 vani – superficie catastale 139,00 mq – Rendita Catastale € 5.134,34.

*[L'unità deriva dalla soppressione del bene Foglio 1284 n. 65 sub. 14 eseguita con variazione del 15.03.2023 n. 74577.1/2023 prot. TO0074577 per cambio di destinazione da residenziale a ufficio. Il bene Foglio 1284 n. 65 sub. 14 deriva a sua volta dalla soppressione del bene Foglio 179 n. 76*

*sub. 14 eseguita con variazione del 19.05.2006 n. 111468.11/2006 prot. TO0216984].*

(ii) Foglio 1284 n. 65 sub. 5045 – Categoria A/10 – classe 3° - consistenza 7,5 vani – superficie catastale 225,00 mq – Rendita Catastale € 5.693,94.

*[L'unità deriva dalla soppressione del bene Foglio 1284 n. 65 sub. 5 eseguita con variazione del 15.03.2023 n. 74577.1/2023 prot. TO0074577 per cambio di destinazione da residenziale a ufficio. Il bene Foglio 1284 n. 65 sub. 5 deriva a sua volta dalla soppressione del bene Foglio 179 n. 76 sub. 5 eseguita con variazione del 19.05.2006 n. 111462.5/2006 prot. TO0216984].*

## **PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA**

### **PRATICHE EDILIZIE:**

Lo stabile compendiante i beni oggetto della presente è stato edificato in epoca anteriore il 1° settembre 1967 e stante l'epoca di edificazione non risulta esser stata rilasciata alcuna Licenza di Abitabilità.

Per le unità oggetto di vendita sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 1359 del 29.09.1981 prot. 1980-1-30336 per modifiche interne;
- Pratica prot. 1988-9-2413 per ristrutturazione interna;
- SCIA in sanatoria del 29.03.2023 prot. 2023-9-5653 per opere interne eseguite su due diverse unità immobiliari e cambio di destinazione d'uso, attualmente in corso di verifica istruttoria presso la Divisione Edilizia Privata;
- Pratica prot. 2023-4-14424 del 18.07.2023 – detta pratica non è consultabile poiché attiene ad un procedimento relativo l'accertamento della presenza di eventuali opere edilizie realizzate in assenza dei titoli abilitativi o delle segnalazioni asseverate ove previste.

### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

### **GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

(CONFORMITÀ EDILIZIA, CATASTALE, URBANISTICA e CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO)

La conformazione interna è differente dalla Concessione edilizia n. 1359 del 1981, per intervenute modifiche interne non denunciate. Le unità presentano diverse irregolarità, quali la creazione di unico ambiente immobiliare (unione del sub. 5044 e 5045), cambio di destinazione d'uso da residenziale a

terziario e cambio di destinazione d'uso del locale ascensore in locale ripostiglio del sub. 5044.

In data 29.03.2023 al protocollo 2023-9-5653 è stata registrata la SCIA in sanatoria per la realizzazione di opere interne, cambio d'uso dei locali da residenziale a terziario e la creazione di unica unità immobiliare: nella pratica suddetta, le due unità sono state rese comunicanti, ma - ai fini catastali – esse restano indipendenti, avendo accessi da distinti vani scale.

La SCIA suddetta è stata resa inefficace, come da comunicazione del competente Ufficio in data 04.05.2023, riportante la seguente motivazione: *“l'intervento previsto configurandosi come cambio d'uso tra categorie da residenziale a terziario, con opere ai sensi dell'art 8 della Lr 19/99 e dell'art 48 della LR 56/77 è soggetto a PDC o SCIA in alternativa a PDC art 23 cambio d'uso tra categorie supera quello consentito dall'art. 22 commi 1 e 2 del D.P.R.380/200, non rientrando nei dettami dell'art 37 comma 4 del TUE”*.

La pratica è attualmente in corso di verifica istruttoria presso la Divisione Edilizia Privata. Il CTU precisa che, secondo quanto comunicato dal Comune, la proprietà ha versato le sanzioni previste in data 17.03.2023. In data 18.07.2023 è stata registrata con protocollo n. 2023-4-14424 la denuncia ex art.13 Legge 47/85, allo stato non definita e non consultata dal CTU poiché il fascicolo risultava essere prelevato dall'archivio.

L'aggiudicatario dovrà quindi presentare lo stato di fatto delle unità e/o ripristinare i luoghi denunciando gli abusi mediante apposita pratica ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. da presentare entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento. La fiscalizzazione dell'abuso dovrà esser richiesta e concessa dal Comune. La presumibile spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 5.500,00-6.000,00. Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la procedura, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, i beni dovranno esser ripristinato in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle irregolarità anche non rilevate mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. Si rimanda alla C.T.U. per le caratteristiche

costruttive dell'immobile.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Agli atti della procedura non risultano gli Attestati di prestazione energetica; trattandosi di vendita giudiziaria la loro assenza non è ostativa.

### **MUTUO FONDIARIARIO**

Si rileva che, tra i titoli azionati dal creditore procedente, sussiste contratto che risulterebbe stipulato ai sensi degli artt. 38 e segg. TUB in data 02.09.1994 rep. 37019, con correlativa iscrizione a garanzia di ipoteca volontaria; occorrerà verificare, tuttavia, se tale contratto abbia natura fondiaria (per l'ipotesi in cui dovesse sussistere Mutuo Fondiario, si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale, nell'eventualità dell'intervento del creditore fondiario).

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Il G.E. ha già emesso Ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., la cui esecuzione è già stata avviata a cura e spese della procedura, con attuazione da parte del Custode Giudiziario: libero ai fini della vendita.

### **SPESE CONDOMINIALI:**

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

### **ULTERIORI PRECISAZIONI:**

La vendita è a corpo, non a misura, e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non 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.

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.

Sono inoltre ricompresi nella vendita i diritti di comproprietà sull'area e sulle parti comuni e separatamente inalienabili del fabbricato di cui fanno parte, quali spettanti per legge o indicate nell'atto di deposito del regolamento di condominio di cui sopra.

Sussiste un'iscrizione di ipoteca volontaria già ventennale e mai cancellata iscritta in data 23.12.1980 n.ri 4742-34401 contro il soggetto che ha poi alienato i beni all'attuale società esecutata; detta iscrizione, inefficace, non sarà annotata a restrizione.

\*\*\*

#### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: Euro 790.000,00=;
- 2) offerta minima: Euro 592.500,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: Euro 10.000,00=;
- 4) termine presentazione offerte telematiche: 17 marzo 2025 h 12:30;
- 5) **data, ora e luogo inizio operazioni di vendita ed apertura gara: 18 marzo 2025 h 15:00 in Torino, C.so Matteotti n. 42;**
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT40X030480100000000097245 – Banca del Piemonte S.p.A.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale 21 marzo 2025 gara: h 15:00.

\*\*\*

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 eventualmente 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. **Person**

**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 a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio, in Torino, C.so Giacomo Matteotti n. 42.

## **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 della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che il file generato non deve essere in alcun modo ridenominato e 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.

Si evidenzia, **a pena di inammissibilità dell'offerta**, che: **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.**

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 12:30 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.

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 dell'avviso e quindi non inferiore ad Euro 592.500,00=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca del Piemonte S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT40X030480100000000097245. 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 ritorno, 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.

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

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.

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.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 18 marzo 2025 alle ore 15:00 e terminerà il giorno 21 marzo 2025 alle ore 15:00**; 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 al 21 marzo 2025 ore 17:30.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a 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 termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante 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 che 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente al Professionista delegato – che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine indicato nella propria offerta, in ogni caso non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

**NB: In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, nonché di omissione della dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma c.p.c. 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 (I.V.A. se dovuta). 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.

#### **DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 c. 5 c.p.c.**

Ai sensi dell'art. 585 c. 5 c.p.c. entro e non oltre la data di saldo del prezzo a pena di decadenza l'aggiudicatario dovrà far pervenire, in originale, presso lo studio del Professionista Delegato, la dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 231/2007 (c.d. antiriciclaggio). L'art.3 del D.Lvo n.164 del 31.10.2024 - pubblicato su G.U. serie generale n.264 in data 11.11.2024- ha modificato l'art. 587 c.p.c. stabilendo che: "***Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto***"; l'art..7 del medesimo Correttivo, recante le "Disposizioni transitorie", al comma 1 prescrive che "*Ove non diversamente previsto, le disposizioni del presente decreto si applicano ai procedimenti introdotti successivamente al 28 febbraio 2023*".

#### **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 si è detto.

**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 Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO) Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102, Orari di**

**apertura al pubblico: lunedì- giovedì - venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30. E' necessario appuntamento telefonico al numero 011.432.96.09.**

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

#### CUSTODIA

È delegato custode l'avv. ALBERTO FRASCÀ (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: [fra.mor.servizi@gmail.com](mailto:fra.mor.servizi@gmail.com); telefono: 011.19.82.61.27). Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Le visite degli immobili 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, previo accordo con il custode.

**N.B. Non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.**

Le richieste visita potranno essere effettuate utilizzando l'apposita funzione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

#### PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita; 2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti 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

udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 5 dicembre 2024

Il Professionista delegato

Avv. Alberto Frascà.