

**DOTT. FRANCESCO CIVRAN**

Corso Stati Uniti n. 41, Torino

c/o servizio custodie

Tel. 011.19.82.61.27

fra.mor.servizi@gmail.com

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

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.E. 286/2024**, il Professionista dott. Francesco Civran, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. dott.ssa Francesca Alonzo, con ordinanza di delega in data 29 novembre 2024,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

pluralità di beni in **UNICO LOTTO**, in **PIENA PROPRIETÀ**, in piccolo stabile sito in Comune di Osasco (TO), Via Giardini n. 3 e più precisamente, con accesso da pianerottolo (comune con altre U.I.):

(i) al piano primo (2° p.f.t.), alloggio composto di due camere, cucina, bagno privo di aer-illuminazione naturale, disimpegno ed un balcone verso la Via Giardini, il tutto per una superficie commerciale complessiva pari a mq. 60 circa;

(ii) al piano primo (2° p.f.t.), locale ad oggi destinato a lavanderia (un tempo destinato a servizio igienico, in cui risulta installata la caldaia dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria al servizio dell'alloggio), accessibile dal pianerottolo di arrivo del corpo scala di salita dal piano terreno;

(iii) al piano seminterrato, un locale cantinato, accessibile direttamente dalla Via Giardini.

Si precisa che l'alloggio con il servizio igienico autonomo (oggi destinato a lavanderia) risultano entrambi identificati con sigla "a3" nella pianta del relativo piano unita in calce all'atto a rogito Notaio Michele Audano del 12.07.1958, repertorio 11360/7586, registrato a Pinerolo il 28.07.1958 al N. 248 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo il 04.08.1958 ai NN. 2354/2070; anche il sopra descritto locale cantinato risulta identificato con sigla "a3" nella pianta del relativo piano unita in calce al detto atto, il tutto oltre ai diritti spettanti alle dette unità sulle parti comuni condominiali di cui al Regolamento *infra* descritto (con le precisazioni espressamente indicate sul punto in CTU).

NB: sia nell'atto di provenienza in capo ai debitori (rogito Notaio Angelo Chianale del 13.07.2005, rep. 40712/16596, Allegato 4) che nei due atti di provenienza precedenti in capo ai rispettivi danti causa (rogito Notaio Alberto Ocelli del 25.03.1994, rep. 30202/13197 e rogito Notaio A. Ocelli del

10.05.1991, rep. 21486/9446) è altresì indicato quale oggetto trasferimento un “ripostiglio” identificato con sigla “r3” nella detta planimetria allegata al rogito Michele Audano, accessorio da intendersi gravato dal diritto d’uso a favore dell’alloggio limitrofo identificato con la sigla “a4”, quest’ultimo confinante a Nord Ovest con l’alloggio in esame ed accessibile anch’esso dal medesimo sopra descritto pianerottolo comune. A detta del CTU il suddetto ripostiglio “r3” non è però tale, ma è disimpegno comune, dal pianerottolo comune di arrivo al primo piano ed anche dalla rampa di scale di arrivo al medesimo piano.

### **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Nonostante quanto riportato nell’atto di provenienza in capo ai debitori, alla data odierna lo stabile di cui è parte l’unità pignorata non è costituito in Condominio, non è gestito da un’amministrazione né è stato reperito alcun Regolamento Condominiale. Dall’esame del suddetto atto a rogito notaio Michele Audano e dell’elaborato grafico unito in calce al medesimo, si trascrivono tuttavia i patti e le condizioni in esso contenute e più precisamente: “(... omissis ...) *le scale facenti parte del mappale n. 106 sub. “r1”, il disimpegno al primo piano facente parte del mappale n. 106 sub. “r3”, pur restando assegnati ai proprietari dei mappali che li contengono, sono da considerarsi di uso comune fra venditore e compratori, queste porzioni nella planimetria come sopra allegata, sono sbarrate in verde su campo giallo o bleu cobalto a seconda se fanno parte dei mappali che restano di proprietà del venditore o mappali oggetto della vendita (... omissis ...)*”.

### **COERENZE**

(per il solo alloggio) altro alloggio del piano (a4), Piazza Resistenza, Via Giardini, disimpegno comune (ripostiglio r3) e pianerottolo comune, salvo altri.

### **DATI CATASTALI**

(l’alloggio e la cantina di pertinenza) al Catasto Fabbricati del Comune di Osasco censiti al Foglio 7 - Particella 106 - Sub. 2 - Via Giardini n. 1 - piano S/1 - cat. A/4 - cl. 2 - vani 3,5 - rendita €. 130,15.

### **PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA**

Dalle indagini svolte dal CTU presso l’archivio edilizio del Comune di Osasco è emerso che l’edificazione della manica di fabbricato di cui è parte l’U.I. pignorata è avvenuta in forza di permesso edilizio per “ampliamento” rilasciato l’08.03.1951.

Si precisa che a tale provvedimento edilizio non è seguito il deposito di una dichiarazione di fine

lavori e l'istanza con rilascio della relativa autorizzazione all'agibilità o abitabilità della porzione in ampliamento.

Specificatamente in relazione all'U.I. pignorata risulta rilasciata, in data 14.07.1955, l'autorizzazione comunale a costruire l'esistente balcone in cemento armato rivolto alla Via Giardini, rispettando una lunghezza massima di ml. 9 e una larghezza massima di ml. 0,75, oltre all'apertura delle rilevate due porte/balcone in luogo di finestre già esistenti.

Sempre in relazione all'U.I. pignorata, in data 21.05.1991, risulta depositata relazione per opere interne ai sensi dell'art. 26 L. 47/85 dagli allora proprietari, al protocollo n. 958, avente ad oggetto una diversa distribuzione degli spazi interni con la realizzazione del rilevato servizio igienico interno dotato di aerazione-forzata e la chiusura di una porta verso il citato disimpegno comune. Seguiva il 09.07.1991 al prot. 1330 il deposito della fine lavori datata al 01.07.1991.

Ciò premesso, in relazione alla legittimità edilizia, si precisa che dal raffronto tra lo stato di fatto accertato dal CTU in data 18.06.2024 e quanto graficamente rappresentato e dichiarato nella planimetria unita in calce alla succitata relazione per opere interne, non sono emerse difformità edilizie degne di nota.

Si segnala che tra l'anno 1951 (in cui è stato rilasciato il sopra descritto permesso edilizio per ampliamento al quale non è seguito il deposito di una fine lavori e la domanda di autorizzazione all'agibilità / abitabilità della porzione in ampliamento) e l'anno 1991 (in cui gli allora proprietari hanno depositato la sopra descritta relazione per opere interne), il piano primo in cui è ubicato l'alloggio pignorato ha subito un cambio d'uso da "*abitazione del personale al servizio dell'asilo sottostante*" ad "*alloggi privati*", oltre ad una diversa soluzione distributiva dell'intero piano: l'odierna destinazione d'uso e lo stato dei luoghi ante art. 26 nell'alloggio in questione sono di fatto attestati nel sopra descritto rogito Notaio Michele Audano. Potrebbe quindi essere necessaria l'applicazione del vigente art. 34 Ter del D.P.R. 380/2001, ovvero il deposito di una S.C.I.A. di sanatoria che regolarizzi il cambio d'uso e la diversa distribuzione planimetrica sopra citati, a cura e con oneri a carico dell'aggiudicatario.

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**

L'U.I. è dotata di A.P.E. N. 2024 210279 0189 a scadere al 31.12.2025.

**IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIARIO**, (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**

Gli immobili risultano liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

### **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 nei titoli innanzi descritti.

Il fabbricato di cui è parte l'U.I. in questione è individuato dal P.R.G.C. Vigente come “*attrezzatura comune*” e soggetto a piano di recupero in caso di interventi. Inoltre, essendo il fabbricato in comproprietà con la Pubblica Amministrazione, l'alloggio pignorato facente parte del medesimo stabile potrebbe essere soggetto a vincolo ai sensi degli artt. 10 ed 11 del D.Lgs. 42/2004.

NB: durante la richiesta dell'ultima scheda catastale agli atti del Catasto Fabbricati, la piattaforma di interscambio ha comunicato che la relativa planimetria catastale non è ad oggi rilasciabile in quanto non abbinata alla visura.

\*\*\*

### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) prezzo base: Euro 43.000,00=;
- 2) offerta minima: Euro 32.250,00=;
- 3) aumenti minimi in caso di gara: Euro 1.000,00=;
- 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 16:00 in Torino, C.so Matteotti n. 42** (presso Servizio Custodie FRA.MOR.);
- 6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT86N0333201000000001617796 – Banca Passadore S.p.A.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di eventuale 21 marzo 2025 gara: h 16:00.

\*\*\*

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. **Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta:

copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. **Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. **Offerte plurisoggettive:** quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. **Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

#### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso Servizio Custodie FRA.MOR., 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](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 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 32.250,00=), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca Passadore S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT86N0333201000000001617796. 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 16:00 e terminerà il giorno 21 marzo 2025 alle ore 16:00**; 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. 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 il dott. FRANCESCO CIVRAN (contattabile al SERVIZIO CUSTODIE ai seguenti recapiti: mail: 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, 9 dicembre 2024,

Il Professionista delegato

Dott. Francesco Civran