

**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. 1064/2019+255/2020+1200/2019**

La sottoscritta **Avvocato Raffaella GARIMANNO**, con studio in Torino, via Cavour 19, nominata Professionista Delegato per le operazioni di vendita dal GOT Dott.ssa Jolanda NOLI, con ordinanza comunicata in data 23 gennaio 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 Moncalieri (TO)**, **Strada Roccacatene n. 7** e precisamente:

- al piano primo (II f.t.): alloggio allo stato composto di cucina, camera, bagno e balcone;
- al piano interrato una cantina.

**Coerenze:**

- alloggio: strada privata, vano scala, altro alloggio del piano e giardino comune;
- cantina: altra cantina, corridoio comune, altra cantina e sottosuolo giardino comune.

**DATI CATASTALI**

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

- Foglio 18, particella 455, subalterno 7, Strada Roccacatene n. 7, piano 1-S1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 43 m2, rendita € 449,32.

**CONFORMITÀ CATASTALE:**

La planimetria catastale non è conforme, in quanto l'antibagno non risulta rappresentato; pertanto, la documentazione catastale dovrà essere necessariamente oggetto di aggiornamento.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata occupata da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 8 della perizia del 09 dicembre 2022.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere a depositare la relativa richiesta al delegato/custode contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

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

#### PRATICHE EDILIZIE

Dalle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Moncalieri (TO) si è accertato che:

- il fabbricato compendiante l'immobile è stato edificato in forza di Nulla Osta n. 17 del 06.02.1962 e risulta privo di agibilità;
- per ampliamento e modifiche interne ed esterne del fabbricato, che interessano direttamente anche il bene pignorato, è stata presentata S.C.I.A. in Sanatoria ex art. 37 del DPR 380/2001 e smi in data 15.01.2018, prot. n. 2487;
- per la realizzazione dell'antibagno nell'immobile in esame è stata presentata C.I.L.A. ex art. 6 bis del DPR 380/2001 e smi in data 04.05.2018, prot. n. 26612.

#### CONFORMITÀ EDILIZIA:

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi ed i titoli abilitativi sopra indicati si sono riscontrate le seguenti difformità:

- l'antibagno oggetto di C.I.L.A. non risulta in essere;
- la cantina è stata ricavata, in assenza di titolo, dal frazionamento del locale "carbonile";

il tutto come meglio si evince dagli elaborati grafici.

L'alloggio nello statu quo non è sanabile, motivo per cui per la regolarizzazione igienico-edilizia del bene si dovrà ripristinare l'antibagno; per quanto attiene invece la cantina si

ritiene che la stessa sia sanabile. Per la regolarizzazione edilizia dell'unità immobiliare si renderà necessario l'ottenimento del titolo abilitativo in sanatoria, previa corresponsione delle sanzioni.

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Dalla disamina degli elaborati del P.R.G.C. vigente si evince che il fabbricato ricade nell'area normativa "Bpr2 - Aree di trasformazione da industriale a prevalente residenziale"; dal punto di vista urbanistico non si rilevano difformità.

### **CONFORMITA' URBANISTICA:**

Conforme.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica n. 2014 103012 0003 (Classe Energetica "E"), redatto in data 07.03.2014 e regolarmente ricevuto dal SIPEE.

### **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.c.

\*\*\*

### **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. Carlo Godano, consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).

\*\*\*

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

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

**1) Prezzo base:**

Euro 35.000,00

**2) Offerta minima:**

Euro 26.250,00

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

Euro 1.000,00

**4) Termine di presentazione delle offerte: 12 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: 13 MAGGIO 2025 ore 15,00, in Torino, Via Cavour n. 19.**

**5b) Data e ora inizio operazioni di vendita: 13 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: 16 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: IT96 F030 4801 0000 0000 0097 366 presso la Banca del Piemonte S.p.a.**

**8) Gestore della presente vendita: Astalegale.net S.p.A. ([www.spazioaste.it](http://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 datti 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 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](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 12 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 1064/2019”, le cui coordinate IBAN sono: **IT96 F030 4801 0000 0000 0097 366**; 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 Lotto ...” 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 **13 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 13 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**

L'aggiudicatario dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Torino) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo prezzo, dedotta la cauzione, tramite

bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

**Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare alla sottoscritta l'importo presumibile per le spese ed i compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato a mezzo 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 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) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Torino, 11/02/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Raffaella Garimanno