



**Avv. Matteo Crosetti**

TORINO – MILANO

+ 39 011 025 22 86 – + 39 02 77 80 74 11

[www.benessia-jorio.it](http://www.benessia-jorio.it)

## TRIBUNALE DI TORINO

### Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 587/2025

#### - AVVISO DI VENDITA -

Il sottoscritto professionista delegato Avv. Matteo Crosetti con studio in Torino, Via F. Campana n. 36, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Silvia Semini con ordinanza resa all'udienza del 22.04.2026 e comunicata in data 23.4.2026 così come modificata con provvedimento in data 7.5.2026,

#### **AVVISA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, che si procederà mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. n. 32 del 26.02.15 alla vendita della piena proprietà del seguente immobile:

#### **LOTTO UNICO**

in Comune di Torino, nello stabile sito in Corso Brescia n. 22, appartamento al piano primo con accesso da ballatoio composto da soggiorno/cucina, due camere, un disimpegno, due bagni privi di finestra, oltre cantina posta al piano interrato, posto fra le coerenze: ballatoio comune verso cortile ed altra proprietà, vuoto su proprietà fabbricato C.so Brescia n. 28, altra proprietà fabbricato via Aosta n. 12/G, altra proprietà, per quanto riguarda l'appartamento; altra cantina, corridoio comune cantine, altra proprietà-altro fabbricato, sottosuolo via Aosta, per quanto riguarda la cantina.

Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino: Foglio 1214, particella 176, subalterno n. 78 (già 171/444/78), piani S1-1, categoria A/5, classe 5, vani 4,0, rendita catastale euro 557,77.

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Gianelli in data 27/11/1987 – rep. 3286. L'aggiudicatario sarà responsabile, in solido con l'esecutato, delle spese condominiali insolute relative all'annualità di gestione in corso (non necessariamente solare) ed a quella precedente rispetto alla data di trasferimento dell'immobile in suo favore. 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.

Il bene pignorato è occupato da terzi senza titolo. Il G.E. ha già emesso ordine di liberazione dell'immobile ed è in corso la procedura di esecuzione per rilascio da parte del Custode Giudiziario.

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'Esperto Ing. Francesco De Luca) risulta quanto segue:

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Risultano presentate le seguenti pratiche edili presso l'ufficio tecnico del Comune di Torino:

- in data 25/03/1997 la pratica protocollo n. 1997 1 4021, con descrizione "*ART. 13 LEGGE 47/85*" "*CONSERVAZIONE MODIFICHE INTERNE*", con relativa autorizzazione n. 807 rilasciata in data 12/12/1997;
- in data 16/04/1997 la pratica protocollo n. 1997 4 5294 per "*ART. 13 (97/1/4021)*", quindi con riferimento alla pratica precedente. La pratica è stata dichiarata irreperibile.

## GIUDIZI DI CONFORMITA'

### Conformità edilizia

Per quanto concerne la conformità edilizia, l'immobile oggetto di esecuzione risulta non conforme, ma regolarizzabile. In particolare, al confronto fra quanto risultante all'archivio Edilizio del Comune di competenza (autorizzazione edilizia n. 807 del 12/12/1997) e quanto valutato al sopralluogo dell'Esperto, nella distribuzione spazi dell'abitazione si osserva che:

- 1) in entrambi i bagni mancano gli antibagni e le ventilazioni;
- 2) risulta "chiusa" la porta di collegamento fra le due camere con affaccio su interno cortile.

Le difformità, previo confronto con l'ufficio tecnico del Comune, sono regolarizzabili mediante esecuzione delle opere di ripristino dei luoghi come previsto allo stato originario, inteso come quello autorizzato al n.807 del 12/12/1997.

### Conformità catastale

Per quanto concerne la conformità catastale, l'immobile oggetto di esecuzione risulta non conforme, ma regolarizzabile. In particolare, la planimetria presenta le difformità edilizie già rilevate, oltre ad un errore nell'indicazione dell'affaccio ad Est ove è riportato erroneamente "Corso Brescia" il quale è invece situato a Nord.

Le difformità sono regolarizzabili, dopo aver regolarizzato la parte edilizia comunale, mediante aggiornamento catastale (procedura c.d. "DOCFA").

Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

Con riferimento al d.lgs. 192/2005 e, in particolare, all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato di certificazione energetica, si precisa che l'immobile oggetto di esecuzione non è ancora dotato di attestato o certificato di qualificazione energetica e che l'aggiudicatario assumerà a proprio carico ogni onere relativo.

L'immobile 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, ragioni e azioni, 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 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, degli eventuali relativi oneri e pesi a qualsiasi titolo si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'Esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui *infra*.

\*\*\*

## RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

**PREZZO BASE: € 51.840,00**

**OFFERTA MINIMA: € 38.880,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 14.09.2026 ore 12.00;**

**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 15.09.2026 ore 16:00**

**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino, Via F. Campana n. 36**

**CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO**

**IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT65 Z030 6901 0011 0000 0073 970**

**GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

**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 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 modulo *web* ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. *download* dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui *infra*);
3. invio dell'offerta all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](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 segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

= il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata **entro le ore 12.00 del giorno 14.09.2026**.

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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

### **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 e del documento d'identità);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta)** con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di delibazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza; saranno considerate inefficaci offerte di importo inferiore all'offerta minima;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

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

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica; quando

l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;

= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;

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

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

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

#### **Indicazioni particolari:**

= se l'offerente è **minorenne**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare *ex art. 579 comma 3 c.p.c.* Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

#### **A.4 – CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Intesa Sanpaolo S.p.a. Piemonte S.p.A., le cui coordinate sono IBAN IT65Z0306901001100000073970, intestato a Procedura Esecutiva RGE 587/2025.

**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.**

**Il bonifico 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 nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.**

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati

nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

#### **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 "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche 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 e-mail 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'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con uffici in Torino, Corso Francia n. 81 (tel. 011482822; e-mail: [richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it); sito internet [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)).

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto 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 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.

**- 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 F. Campana n. 36.

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 dal professionista delegato presso il suo studio in Torino Via F. Campana n. 36, dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

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

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.

La vendita avverrà con le seguenti modalità:

- 1) 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;
- 2) In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.;
- 3) 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;
- 4) In caso di pluralità di offerte valide e adesione di più offerenti alla gara si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore della offerta 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. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- 5) l'eventuale gara avrà inizio il giorno **15 settembre 2026 alle ore 16:00**, dopo l'apertura delle buste e **terminerà alla stessa ora del giorno 18 settembre 2026**; 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;
- 6) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS;
- 7) 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.
- 8) Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata per il **giorno 18 settembre 2026 ore 16:00** L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

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

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

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

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

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

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 conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo e-mail ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

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

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

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

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

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

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

#### **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 DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle

banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

\* \* \* \*

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del sottoscritto professionista delegato nelle seguenti forme, in ogni caso con omissione del nominativo dei debitori e di eventuali soggetti terzi 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 perizia sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Torino, 8 giugno 2026

Il professionista delegato

Avv. Matteo Crosetti