

Cristina Lanzo
Dottore Commercialista
Consulente Tecnico del Giudice
P.zza A. Peyron 28
10.143 TORINO
Tel.: 011482960 - 0114373060
Fax: 011489699
E mail: c.lanzo@studiolanzo.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 786/2025**

La sottoscritta dottoressa Cristina Lanzo con studio in Torino Piazza Peyron n. 28 delegato dal G. E. dr.ssa Ivana PEILA con ordinanza di delega in data 5 giugno 2026 promossa da **PRISMA SPV s.r.l.** contro **ESECUTATO** già **ESECUTATO**,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015 per il giorno **15 dicembre 2026 ore 15.00 in Torino Piazza A. Peyron 28** tramite la piattaforma www.garavirtuale.it di Gruppo Edicom s.p.a. del seguente immobile:

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETA' NEL COMUNE DI Torino, Via Goffredo Mameli n. 2, nel fabbricato entrostante a terreno distinto in mappa Catasto Terreni con Foglio 1217, mappale 28 (Ente Urbano della superficie catastale di 280 m2):

- **al piano secondo (III f.t.): monolocale** con bagno avente accesso dal ballatoio comune e meglio distinto con il numero "13" (tredici) nella planimetria di piano allegata al Regolamento di Condominio, **alle coerenze:** Via Mameli, passaggio demaniale, locale n. "14" e ballatoio comune fronte corte.

All'immobile compete il diritto al gabinetto esterno del piano in comunione con altri.

Al **Catasto Fabbricati del Comune censuario di Torino** l'unità immobiliare risulta censita, con corretta intestazione, come segue:

- **Foglio 1217, particella 28, subalterno 11**, Via Mameli Goffredo n. 2, piano 2, zona censuaria 1, categoria A/5, classe 3, consistenza 1,5 vani, superficie catastale totale mq. 32, rendita € 151,06 (già

Fg. 207, n. 69, sub. 11, giusta Variazione per modifica identificativo – allineamento mappe n. 4599 del 19.01.2006).

All'unità immobiliare competono le proporzionali quote di comproprietà su tutte le porzioni del fabbricato che sono da ritenersi comuni e indivisibili a norma di legge, uso e consuetudine, nonché per Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Cesare Deorsola di Piosasco (TO) del 17.12.1980, rep. n. 168882/20515, trascritto in data 05.01.1981 ai nn. 262/182.

Regolamento condominiale

Il fabbricato compendianti l'immobile staggito è disciplinato da Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Cesare Deorsola di Piosasco (TO) del 17.12.1980, rep. n. 168882/20515, trascritto in data 05.01.1981 ai nn. 262/182. Dalla lettura dello stesso non si rilevano particolari vincoli o limitazioni.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 63 nelle norme di attuazione del Codice Civile, l'aggiudicatario è obbligato per le spese condominiali dell'esercizio in corso e del precedente.

Situazione occupazionale

L'alloggio è occupato da terzi in forza di contratto di locazione ritenuto dal Giudice dell'Esecuzione opponibile alla procedura. Il contratto scade il 29/07/2029.

Vincoli giuridici

Dalla perizia di stima agli atti non si rileva l'esistenza di vincoli giuridici particolari.

Situazione urbanistica ed edilizia

Dalla perizia di stima dell'arch. Carlo Godano del 06/03/2026, agli atti, si rileva che “

Punto 6.a) Titoli abilitativi e dichiarazione di agibilità

Dalle ispezioni effettuate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Torino si è accertato che:

- *la costruzione del fabbricato è iniziata, in assenza di titolo, in data anteriore al 01.09.1967;*
- *lo stabile è privo del Certificato di Agibilità;*
- *per la realizzazione del bagno interno è stato rilasciato Permesso Edilizio in Sanatoria n. 1711/2007*

in data 31.12.2007 (all. n. 15);

- *non sono stati reperiti ulteriori titoli abilitativi inerenti al bene in esame.*

** * * * **

Punto 6.b) Regolarità urbanistica, edilizia e catastale

Dalla disamina degli elaborati del P.R.G.C. vigente si evince che il fabbricato ricade nell'area normativa "Zona Urbana Storico Ambientale - Residenza R3"; dal punto di vista urbanistico non si rilevano irregolarità.

** * * * **

Per quanto attiene la regolarità edilizia si riferisce che:

- *benché la distribuzione planimetrica interna sia pressoché conforme a quanto rappresentato nell'elaborato grafico allegato al Permesso Edilizio in Sanatoria, si riscontra una minore lunghezza del bagno (rilevati circa 1,85 m, contro 2,30 m dichiarati nell'elaborato);*
- *sempre per quanto attiene il bagno si è accertato che lo stesso, essendo cieco, non è dotato dell'impianto di aspirazione forzata previsto dalla normativa vigente.*

Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene che le irregolarità siano sanabili con procedura ordinaria, previa realizzazione dell'impianto di aspirazione forzata.

Per quanto riguarda invece la documentazione catastale non si rilevano difformità tali da richiederne l'aggiornamento.

Sulla base di quanto sopra esposto, gli oneri inerenti alla regolarizzazione edilizia dell'immobile (pratiche burocratiche, opere impiantistiche, sanzioni, diritti, ecc.) si stimano, in via puramente indicativa e non pregiudizievole, in misura non inferiore ad € 3.000,00 (euro tremila/00), fermo restando che qualsivoglia onere afferente al ripristino in conformità del bene, edilizia ed amministrativa, è da ritenersi posto a cura e carico dell'aggiudicatario senza alcun diritto di rivalsa. ”.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1

bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che si è accertato che l'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica n. 2021 207949 0268 (Classe Energetica "F"), redatto in data 09.11.2021 e regolarmente ricevuto dal SIPEE.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto arch. Carlo Godano del 06/03/2026, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteanunci.it e www.tribunale.torino.it.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. **La vendita è soggetta ad imposta di registro.**

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti pro-quota sulle parti comuni del fabbricato di cui fa parte, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche. La vendita forzata 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

* * * * *

PREZZO BASE LOTTO UNICO: €. 23.000,00 (ventitremila/00)

OFFERTA MINIMA LOTTO UNICO: €. 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO LOTTO UNICO IN CASO DI GARA €. 1.000,00 (mille/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 14 DICEMBRE 2026 ore 12.00;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 15 DICEMBRE 2026 ore 15.00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino Piazza A. Peyron 28

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT09L 02008 01113 00010 74220 24

GESTORE DELLA VENDITA: Gruppo Edicom s.p.a. - www.garavirtuale.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È 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

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.

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, 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 14 dicembre 2026.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12.00 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 (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;

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;

= 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;

= 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 UNICREDIT s.p.a. le cui coordinate sono: **IBAN IT09L 02008 01113 00010 74220 24, intestato a Tribunale di Torino Esecuzione immobiliare n. 786/2025.**

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 ritorno, 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.

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.

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

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al professionista delegato **Dott.ssa Cristina Lanzo** . Per informazioni sull'immobile in vendita contattare i numeri 0114371788 o 3486043260 o mediante richiesta scritta da inviarsi via fax al numero 0114734790 indirizzo mail **c.lanzo@studiolanzo.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.

La richiesta di visita potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone “prenota visita immobile” con l’inserimento dei dati richiesti.

Le visite degli immobili potranno essere fissate 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.

- 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, Piazza A. Peyron 28**.

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, Piazza A. Peyron 28**.

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 **15 dicembre 2026 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..

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell’Esecuzione ai sensi dell’articolo 631 c.p.c. o dell’articolo 164 bis disp att. 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 15 dicembre 2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà il giorno 18 dicembre 2026 alla stessa ora**; 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 all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata il **18 dicembre 2026 dopo l'epilogo della gara**.

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

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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 e/o autocertificazione);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio

B.4 VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore dovrà depositare presso il delegato, tramite pec, 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. 385/93, subentrare nel contratto di 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 facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, e comunque **in caso di mancanza di creditore fondiario**, 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.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario.

Il relativo conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo email.

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 e/o di mancato deposito della dichiarazione antiriciclaggio, 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 mancato o insufficiente pagamento delle spese non si procederà alla predisposizione del decreto di trasferimento.

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 che l'aggiudicatario dovrà far pervenire sottoscritta con il proprio consenso.

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.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente, o del creditore fondiario se intervenuto, sarà:

- (a) pubblicato sul portale delle vendite pubbliche almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita
- (b) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pubblicato unitamente al suo estratto e alla relazione peritale sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net, www.asteanunci.it e www.tribunale.torino.it.

Il professionista delegato,

DISPONE

come da delega in atti, che il creditore procedente, o il creditore fondiario se intervenuto, provveda al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmetta al sottoscritto delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita.

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 18 luglio 2026

***Il Professionista delegato
Dott. Cristina Lanzo***