AVV. RAFFAELLA GARIMANNO
Patrocinante in Cassazione
Via Cavour n. 19 – 10123 Torino
Tel 011 5629162 – fax 011 0880075
r.garimanno@studiolegalegarimanno.it
raffaellagarimanno@pec.ordineavvocatitorino.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta **Avvocato Raffaella GARIMANNO**, con studio in Torino, via Cavour 19, nominata Professionista Delegato per le operazioni di vendita dal GOP Dott.ssa Rossella D'ADDATO, con ordinanza del 12 novembre 2026, nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 682/2022**

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

di un **alloggio** compreso nel **Condominio di Via Guido Reni n. 89 a Torino** e una **autorimessa privata** posta in **Corso Sebastopoli n. 299 Torino** e precisamente:

- al piano nono (10° f.t.) con accesso da Via Guido Reni n. 89: un alloggio composto di due camere, tinello con cucinino, due ripostigli e servizi, meglio individuato con il numero arabo "79" (settantanove) nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio;
- al piano secondo interrato: un locale ad uso cantina meglio distinto con il numero arabo "30" (trenta) nella planimetria del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio;
- al piano secondo interrato con accesso da Corso Sebastopoli n. 299: un'autorimessa privata, meglio individuata con il numero arabo "6" (sei) nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio.

Coerenze alloggio: Via Guido Reni, alloggio 78, cortile comune, vano scala e alloggio 80.

Coerenze cantina: sottosuolo Via Guido Reni, cantina n. 29, corridoio, cantina n. 31

Coerenze autorimessa: disimpegno comune, autorimessa n. 5, condominio Corso Sebastopoli n. 297 interni 10-12-14-16 e autorimessa n. 7.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Antonio Maria Marocco dell'11.02.1970, registrato a Torino il 02.03.1970 al n. 6519. .

DATI CATASTALI

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino:

- Foglio 1387 n. 1 sub. 421 – Categoria A/3 – classe 4 - consistenza 5 vani e 94,00 mq (totale escluse aree scoperte 91,00 mq) – Rendita Catastale € 916,71. (L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 84 n. 508 sub. 160 eseguita con variazione del 23.09.2013 n. 324389.1/2013 prot. TO0396028 per bonifica identificativo ed allineamento delle mappe.
- Foglio 1387 n. 1 sub. 527 – Categoria C/6 – classe 5 - consistenza 13,00 mq (superficie catastale 15,00 mq) – Rendita Catastale € 134,28. (L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 84 n. 508 sub. 266 eseguita con variazione del 23.09.2013 n. 324389.1/2013 prot. TO0396028 per bonifica identificativo ed allineamento delle mappe.

CONFORMITÀ CATASTALE:

NESSUNA DIFFORMITA'

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano nella disponibilità dell'esecutata.

Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

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

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica redatta dall'esperto Geom. Ylenia Saggin) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

Dagli accertamenti esperiti presso l'ufficio tecnico del Comune di Torino, risultano agli atti le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza Edilizia n. 297 del 04.12.1963 prot. 1963-1-20297
- Licenza Edilizia in variante n. 72 del 02.11.1964 prot. 1964-1-120072
- Licenza Edilizia in variante prot. 1967-1-80080 del 19.04.1967.

Non risulta esser stata rilasciata alcuna Licenza di Abitabilità.

Per l'alloggio è stata presentata la richiesta di condono prot. 1986-11-37968 del 19.03.1986, ma la stessa risulta incompleta e mai rilasciata.

CONFORMITA' EDILIZIA

Sussistono alcune irregolarità inerenti alla realizzazione della veranda a chiusura del balcone lato cortile. La veranda andrà rimossa poiché costituisce abuso edilizio non sanabile.

Sussiste inoltre una irregolarità inerente alla rimozione del muro divisorio tra il tinello e l'ingresso con contestuale rimozione della porta.

L'opera potrà essere regolarizzata presentando la richiesta ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

SITUAZIONE URBANISTICA

I beni oggetto della presente sono parte di un compendio immobiliare edificato su un'area la cui destinazione risulta compatibile con quella del PRGC vigente.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile non è dotato di alcun attestato di prestazione energetica.

***

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 Geom. Ylenia Saggin consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.it.

***

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

1) Prezzo base:

Euro 191.000,00

2) Offerta minima:

Euro 143.250,00

3) Rilancio minimo in caso di gara:

Euro 2.000,00

4) Termine di presentazione delle offerte**: 22 FEBBRAIO 2027 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**: 23 FEBBRAIO 2027 ore 15,00,** in Torino, Via Cavour n. 19.

5b) Data e ora inizio operazioni di vendita**: 23 FEBBRAIO 2027 ore 15,00 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute**

5c) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara**: 26 FEBBRAIO 2027 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**: IBAN IT03 Z030 4801 0000 0000 0098 831 presso la Banca del Piemonte S.p.a.**

8) Gestore della presente vendita telematica asincrona**: Asta Giudiziarie Inlinea S.p.A. (www.astetelematiche.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, 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.

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 delle 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.

<u>Si segnale che a pena di inammissibilità dell'offerta:</u>

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 22 FEBBRAIO 2027. 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 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, salvo le condizioni di reciprocità.

- 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.

- quando l'offerta è formulata da più persone (cd. **offerta plurisoggettiva**), alla stessa deve essere allegata la procura 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. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico

o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

- gli **avvocati** possono presentare offerte per sé, quali procuratori ex 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 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 682/2022"**, le cui coordinate sono: **IBAN IT03 Z030 4801 0000 0000 0098 831; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.**

Esso 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 sul conto corrente indicato nei termini indicati 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 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.

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 alla sottoscritta Professionista Delegata che svolgerà le relative attività anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il Custode 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 al seguente numero di telefono 011.5629162 o all'indirizzo mail r.garimanno@studiolegalegarimanno.it.

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 **23 FEBBRAIO 2027 alle ore 15,00.**

Il professionista delegato esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

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 23 FEBBRAIO 2027 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'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'offerente dovrà dichiarare:

a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 1471 cod. civ. che disciplina le ipotesi di divieto di acquisto all'asta pubblica;

b) di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 **unica soluzione** entro il termine indicato nell'offerta.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore fondiario 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).

E' in facoltà dell'aggiudicatario profittare del mutuo fondiario, ove ancora in corso e ricorrendone i presupposti, purché, nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi di tale facoltà, 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 o assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 682/2022".

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare alla sottoscritta l'importo presumibile per le spese ed i compensi necessari per il trasferimento 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 – 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.6 - 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 (https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/) o essere richiesto al custode.

B.7 - 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. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

***

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, www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.

Torino, 17/11/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Raffaella Garimanno