

Professionista Delegato
NOTAIO EMANUELA LAZZERINI

Via P.Micca 9

TORINO

TEL 3408252610

Pec emanuela.lazzerini@postacertificata.notariato.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 399/2024, il Professionista delegato notaio Emanuela Lazzerini con studio in Torino via P. Micca 9, delegato dal G.E. dott. Luca Boretti con ordinanza di delega comunicata in data 22.11.2024,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA
TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 d.M. 32/2015 della piena proprietà dei seguenti immobili.

LOTTO UNICO.

In Comune di TORINO, Corso Regina Margherita 262, nello stabile condominiale elevato a dieci piani fuori terra oltre un piano interrato, con ascensore:

-al piano terzo (quarto fuori terra): alloggio distinto con la sigla "B3" nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio depositato con verbale ricevuto dal notaio Giovanni GHIONE in data 24 dicembre 1962 - repertorio numero 79670/29822, registrato a Torino il 12 gennaio 1963 al numero 19877, costituito da ingresso su soggiorno con adiacente cucinino, bagno, una camera, sgabuzzino e due balconi; coerenti: Corso Regina Margherita, altro alloggio del piano contrassegnato con la sigla "A3", vano ascensore, vano scala, cortile, altro alloggio contrassegnato con la sigla "C3", salvo altri;

- al piano interrato: cantina distinta con il numero "15" nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di

condominio depositato con verbale ricevuto dal notaio Giovanni GHIONE in data 24 dicembre 1962 - repertorio numero 79670/29822, registrato a Torino il 12 gennaio 1963 al numero 19877; coerenti: cantina "14", corridoio comune, cantina "16", terrapieno, salvo altri.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del regolamento di condominio depositato con verbale ricevuto dal notaio Giovanni GHIONE in data 24 dicembre 1962 - repertorio numero 79670/29822, registrato a Torino il 12 gennaio 1963 al numero 19877.

DATI CATASTALI

Dette unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 1177 particella 175 sub. 72, Corso Regina Margherita n. 262, piano: 3, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 3, rendita 519,04 Euro (alloggio);

Foglio 1177 particella 175 sub. 73, Corso Regina Margherita n. 262, piano: S1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, mq. 3, rendita 8,52 Euro (cantina).

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Alessandro Boccardo) risulta quanto segue: conformità con lo stato attuale.

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.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. 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.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Alessandro Boccardo) risulta quanto segue:

il fabbricato di cui fanno parte i locali sopra descritti è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967;

-Licenza edilizia n. 35 del 05/02/1963;

-licenza n. 1397 del 12.07.1966 per varianti alla licenza n. 35;

- condono edilizio prot. 1987-11-2654 presentato il 10.11.1987, pratica incompleta come specificato nella relazione tecnica;

- denuncia di inizio attività prot. 2003 - 9 - 15390 per adeguamento centrale termica;

- comunicazione inizio lavori asseverata prot. 2021 - 20 - 21101 per modifiche interne, del 15.09.2021;

- segnalazione certificata inizio attività 2021 - 9 - 9437 per lavori di manutenzione straordinaria del condominio;

- cilas prot. 2022 - 20 - 7019 per lavori di manutenzione straordinaria del condominio.

Non risulta reperito il certificato di agibilità.

Sussistono difformità edilizie meglio descritte a pagina 7 della consulenza tecnica cui si fa rinvio ed invito a consultare con attenzione. Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per la loro regolarizzazione, unitamente agli eventuali aggiornamenti catastali.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, che dall'atto di provenienza a rogito notaio Sandra BELIGNI il 06/04/2022 Rep. 52138/31050 di repertorio, trascritto il 13/04/2022 a TORINO 1 ai nn. 15964/11775, risulta sussistere l'Attestato di Prestazione Energetica predisposto in data 4 aprile 2022 certificato n. 20221089130004 valido fino al 4 aprile 2032.

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.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

Si legga infra (punto B.4) per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

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 necessita di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato

interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE: €. 80.000,00 (ottantamila/00)

OFFERTA MINIMA: € 60.000,00 (sessantamila/00) (75% del prezzo base)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €. 3.000,00 (tremila/00);

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 11.07.2025 ore 23.59 con le precisazioni di cui infra;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA (apertura buste, disamina offerte): 14.07.2025 ore 15.30

INIZIO GARA: 14.07.2025 ore 16.30, ovvero al termine dell'udienza di inizio operazioni di vendita, qualora questa dovesse protrarsi oltre l'orario sopra indicato;

TERMINE GARA: 17.07.2025 ore 16.30, salvo autoestensione o inizio posticipato della gara come sopra indicato, al fine comunque di garantire la durata di tre giorni della gara stessa.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva.

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Torino via Pietro Micca 9

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: conto corrente bancario presso Benebanca, via Andrea Doria 10 Torino, intestato a TRIBUNALE DI TORINO PROC. ESEC. RGE. 399/2024, le cui coordinate IBAN sono: IT90V08382

01000000130000579.

GESTORE DELLA VENDITA: Aste 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 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 il termine di presentazione dell'offerta di cui sopra.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo il termine di presentazione dell'offerta 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 sul conto corrente bancario intestato alla procedura, presso BENEBANCA Via Andrea Doria 10, Torino, le cui coordinate sono sopra indicate.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà

effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

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.

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'Istituto Vendite
Giudiziarie di Torino con uffici in Torino, corso Francia 81 (tel.
011482822; email: richieste.visite@ivgpiemonte.it; sito
internet 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 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 Pietro Micca 9.

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

ASTE GIUDIZIARIE sono effettuate presso il proprio studio in Torino, via Pietro Micca 9.

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 indicato nel prospetto di cui sopra.

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

ASTE GIUDIZIARIE  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.

ASTE GIUDIZIARIE  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) come sopra indicato; 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.

ASTE GIUDIZIARIE  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.

ASTE GIUDIZIARIE  All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione, all'udienza fissata come sopra indicato.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

ASTE GIUDIZIARIE  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

ASTE GIUDIZIARIE **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 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 email 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 (<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.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.it.

Torino, 14.04.2025

Il professionista delegato

Notaio Emanuela Lazzerini