

AVV. MARIA CRISTINA ALBANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 730/2024

Il professionista delegato avv. Maria Cristina Albano, nominato dal G.O.T. dott.ssa Francesca Alonzo con ordinanza in data 9 maggio 2025,

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 PRIMO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124:

- alloggio al piano terra (1° f.t.), distinto con il numero "1" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, composto di ingresso, cucina, camera, ripostiglio, bagno, alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, strada del Bramafame, cortile comune, pianerottolo, salvo altre;

- cantina al piano interrato, distinta con la lettera "b" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, alle coerenze: terrapieno cortile, corridoio cantine, cantina "a", vano scala, terrapieno, salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415 trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 15 – via Lanzo n. 124 – piano S1-T – z.c. 3 – cat. A/3 – cl. 3 – vani 3,5 – sup. cat tot. mq. 68 - Rendita Catastale Euro 225,95.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiante l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

E' stata rilasciata Concessione Edilizia n. 901 del 28/10/1980 prot. n. 1979-1-100123 del 02/10/1979 per modifiche interne.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta le seguenti irregolarità edilizie meglio descritte nella perizia alle pagg. 6 e 7: bagno privo di disimpegno in contrasto con la normativa edilizia ed igienico sanitaria, prolungamento di tramezzo e costruzione spalletta nel locale cucina; spostamento porta di accesso alla camera mancanza di porta tra l'ingresso e la cucina.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) sono state riscontrate alcune difformità ed irregolarità meglio indicate nella perizia in atti alla pag. 7.

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 20/12/2021, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 20/12/2021 al n. 009503 serie 3T di durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 (con canone annuo pari ad € 3.600,00).

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 agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

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

PREZZO BASE: € 37.000,00

OFFERTA MINIMA: € 27.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO SECONDO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124;

- alloggio al piano primo (2° f.t.) con tripla esposizione con balconi, distinto con il numero "3" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, composto di ingresso, cucina, due camere, e bagno, alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, strada del Bramafame, cortile comune, alloggio n. 4, vano scala e pianerottolo, salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415 trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 19 – via Lanzo n. 124 – piano 1 – z.c. 3 – cat. A/3 – cl. 3 – vani 4 – sup. cat tot. mq. 87 - Rendita Catastale Euro 258,23.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta alcune irregolarità edilizie sanabili meglio descritte nella perizia alla pag. 16.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) è stata riscontrata una difformità sanabile relativa alla posa di una porta di comunicazione tra camera e disimpegno (perizia in atti pag. 16).

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/02/2022 con prima scadenza al 31/01/2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 07/02/2022 al n. 00899 serie 3T di durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 (con canone annuo pari ad € 6.000,00).

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 agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

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.

PREZZO BASE: € 52.000,00

OFFERTA MINIMA: € 39.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO TERZO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124:

- alloggio al piano terzo (4° f.t.), distinto con il numero "10" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, composto di ingresso, cucina, due camere, bagno, alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, altra proprietà, cortile comune, pianerottolo, alloggio "9", salvo altre;

- cantina al piano interrato, distinta con la lettera "d" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, alle coerenze: cantina "e", corridoio cantine e cantina "c", salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415

trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 18 – via Lanzo n. 124 – piano S1-3 – z.c. 3 – cat. A/3 – cl. 3 – vani 4 – sup. cat tot. mq. 77- Rendita Catastale Euro 258,23.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta le seguenti irregolarità edilizie sanabili meglio descritte nella perizia alla pag. 25.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta la conformità catastale (perizia pag. 25).

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 14/12/2021, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 20/12/2021 al n. 009506 serie 3T di durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 (con canone annuo pari ad € 4.200,00).

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 agli atti risulta che l'immobile

oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

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

PREZZO BASE: € 50.000,00

OFFERTA MINIMA: € 37.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO QUARTO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124:

- alloggio al piano terzo (4° f.t.) con tripla esposizione distinto con il numero "8" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, composto di ingresso, cucina, camera e bagno, alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, strada del Bramafame, cortile comune, vano scala e pianerottolo, salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415 trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 17 – via Lanzo n. 124 – piano 3 – z.c. 3 – cat. A/3 – cl. 3 – vani 3 – sup. cat tot. mq. 62- Rendita Catastale Euro 193,67.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta alcune irregolarità edilizie sanabili meglio descritte nella perizia alla pag. 33.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) è stata riscontrata la conformità catastale (perizia in atti pag. 34).

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura stipulato in data 18/05/2021 con decorrenza dal 01/06/2021, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 18/05/2021 al n. 003387 serie 3T di durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 (con canone annuo pari ad € 3.600,00).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, che l'immobile è dotato della certificazione

energetica classe F - Epgl,nren 315,9 kWh/m²anno - presentata il 16/12/2022 con scadenza il 16/12/2023 (perizia pag. 36).

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.

PREZZO BASE: € 39.000,00

OFFERTA MINIMA: € 29.250,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO QUINTO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124 (catastalmente Strada del Bramafame n.

1):

- alloggio al piano terzo (4° f.t.) con unica esposizione, distinto con il numero "9" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, composto di ingresso, soggiorno con piccolo cucinino, camera e bagno, alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, alloggio "10", pianerottolo e alloggio "8", salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415 trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 10 – strada del Bramafame n. 1 – piano 3 – z.c. 3 – cat. A/3 – cl. 3 – vani 2,5 – sup. cat tot. mq. 53 - Rendita Catastale Euro 161,39.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta alcune irregolarità edilizie sanabili meglio descritte nella perizia alla pag. 42.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) è stata riscontrata la conformità catastale (perizia in atti pag. 42).

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/06/2019 registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 13/06/2019 al n. 004171 serie 3T di durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 (con canone annuo pari ad € 3.360,00).

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 agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

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

PREZZO BASE: € 32.000,00

OFFERTA MINIMA: € 24.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO SESTO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124/D:

- locale ad uso negozio attualmente adibito a bar sito al piano terra (1° f.t.), distinto con il numero "2" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra,

composto di ampio locale, sala bar e saletta tavola calda con due vetrine che si affacciano su via, retro destinato a preparazione cibi, disimpegno, magazzino e due bagni con disimpegno alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, altra proprietà, cortile, vano scala ed androne, salvo altre.

L'immobile comunica direttamente con il cortile comune dove è stata ricavata una piccola area all'aperto recintata ed arredata con sedute e tavolino.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415 trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 16 – strada Lanzo n. 124 – piano T – z.c. 3 – cat. C/1– cl. 3 – mq. 73 – sup. cat tot. mq. 116 - Rendita Catastale Euro 1.134,81.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi: Licenza Edilizia n. 2028 del 17/07/1968 prot. n. 1968-1-80125 del 26/06/1968 per ampliamento vetrina; Permesso 390 del 21/05/1969 prot. n. 169-1-60046 del 26/03/1969; DIA del 28/04/2008 prot. n. 2008-9-4058 del 27/03/2008 per opere interne ed esterne.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta modesta irregolarità edilizia sanabile meglio indicata nella perizia alla pag. 51.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) è stata riscontrata piccola difformità sanabile (perizia in atti pag. 51).

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/07/2023 registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 04/07/2023 al n. 004639 serie 3T di durata di anni 6 rinnovabile per altri 6 (con canone annuo pari ad € 12.000,00).

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 agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

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

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita sarà assoggetta ad IVA, con le ordinarie aliquote di legge.

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.

PREZZO BASE: € 73.000,00

OFFERTA MINIMA: € 54.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO SETTIMO

in Comune di TORINO, Strada Provinciale di Lanzo n. 124:

- alloggio al piano primo (2° f.t.), distinto con il numero "4" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, composto di ingresso, cucina adibita a camera da letto, tre camere, ripostiglio, bagno, alle coerenze: strada Provinciale di Lanzo, altra proprietà, cortile comune, vano scala e pianerottolo, salvo altre;

- cantina al piano interrato, distinta con la lettera "a" nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio di cui infra, alle coerenze: vano scala, cantina "b", e corridoio cantine, salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

= atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 19/09/2007 rep. n. 149355/22415 trascritto in data 10/10/2007 ai n.ri 58025/35912 e successivo atto in rettifica a rogito medesimo Notaio Sebastianelli in data 23/10/2007 rep. 149473/22517 trascritto in data 30/10/2007 ai n.ri 38679/62445;

= Regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Paolo Bonomo del 29/11/2007 rep. n. 32383/16033, registrato a Torino 3 il 20/12/2007 al n. 19710.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 86, sub. 5 – via Lanzo n. 124 – piano S1-1 – z.c. 3 – cat. A/3 – cl. 3 – vani 5 – sup. cat tot. mq. 109 - Rendita Catastale Euro 332,79.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per detto fabbricato è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 1030 del 03/12/1959.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta le seguenti irregolarità edilizie meglio descritte nella perizia alla pag. 60: ampliamento abusivo di una delle camere con realizzazione di una nicchia; creazione di una camera priva di serramento esterno; creazione di un disimpegno utilizzato come camera da letto; aumento della larghezza del bagno.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) sono state riscontrate alcune difformità ed irregolarità meglio indicate nella perizia in atti alla pag. 61.

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/07/2022, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 07/07/2022 al n. 004379 serie 3T di durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 (con canone annuo pari ad € 6.306,00).

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 agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

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.

PREZZO BASE: € 66.000,00

OFFERTA MINIMA: € 49.500,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO OTTAVO

in Comune di TORINO:

a) Strada del Bramafame n. 7/B (catastalmente n. 1):

basso fabbricato ad uso carrozzeria al piano terra (1° f.t.) composto da un unico locale diviso in due zone, carrozzeria e area verniciatura, wc e antiwc, zona uffici su due livelli posta a sinistra dell'ingresso dalla strada del Bramafame, alle coerenze: via Bramafame, cortile comune, mappale 87 sub. 2 e altra proprietà, salvo altre;

b) Strada del Bramafame n. 3/G (catastalmente n. 1):

basso fabbricato carrozzeria al piano terra (1° f.t.), composto da un locale ad suo laboratorio con piccolo soppalco e un ufficio, alle coerenze: cortile comune, stessa ditta sub. 1, altra proprietà, stessa ditta mappale 88, salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dei seguenti atti:

Per l'immobile sopra descritto sub a) sito in Strada del Bramafame n. 7/B: atto di provenienza a rogito Notaio Oscar Sebastianelli in data 12/09/2005 rep. n. 146786/20375 registrato a Ciriè in data 19/09/2005 al n. 678 serie 1T, trascritto in data 21/09/2005 ai n.ri 42106/26186;

Per l'immobile sopra descritto sub b) sito in Strada del Bramafame n. 3/G: atto di provenienza a rogito Notaio Alessio Paradiso in data 20/11/2003 rep. n. 8997/3504, trascritto in data 12/12/2003 ai n.ri 61693/40509;

DATI CATASTALI

Detti locali risultano così censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO);

= immobile sopra descritto sub a): al Foglio 1037, particella 88 – strada Vicinale del Bramafame n.

1 – piano T – z.c. 3 – cat. C/3– cl. 1 – mq. 262 – sup. cat tot. mq. 284 - Rendita Catastale Euro 838,93;

= immobile sopra descritto sub b): al Foglio 1037, particella 87 sub. 2 – strada del Bramafame n. 1 – piano T – z.c. 3 – cat. C/3– cl. 1 – mq. 101 – sup. cat tot. mq. 113 - Rendita Catastale Euro 323,41.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate le unità immobiliari pignorate è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi: Licenze di occupazione n. 1648 del 17/12/1969 e n. 1149 del 25/08/1969.

CONFORMITA' EDILIZIA

Gli immobili oggetto di vendita presentano diverse irregolarità edilizie indicate e descritte nella perizia in atti alle pagg 70 e 71.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) sono state riscontrate alcune difformità sanabili (perizia in atti pag. 71).

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 oggetto di vendita sono occupati in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/03/2023 registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 14/03/2023 al n. 001886 serie 3T di durata di anni 6 rinnovabile per altri 6 (con canone annuo pari ad € 19.200,00).

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 agli atti risulta che gli immobili oggetto di vendita non sono dotati del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Gli immobili non risultano essere assoggettati a regolamento di Condominio.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

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

ULTERIORI PRECISAZIONI

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita sarà assoggetta ad IVA, con le ordinarie aliquote di legge.

Gli immobili sono posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 degli immobili e del loro stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

PREZZO BASE: € 108.000,00

OFFERTA MINIMA: € 81.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO NONO

in Comune di TORINO Strada del Bramafame n. 1:

- a) basso fabbricato ad uso laboratorio utilizzato come sartoria al piano terra (1° f.t.) composto da laboratorio, magazzino, cucina, disimpegno e servizi, alle coerenze: cortile comune, altra proprietà a due lati mappale 79, stessa ditta mappale 88, salvo altre;
- b) locale costruito abusivamente, collegato fisicamente all'immobile sopra descritto sub a) e delimitato su due lati dai bassi fabbricati esistenti identificati al Foglio 1037 particella 87 sub. 1, anch'esso oggetto della presente vendita e al Foglio Foglio 1037 particella 87 sub. 3, chiuso sugli altri due lati da una struttura in metallo e vetro, costruito al posto di un box auto ora demolito che si trovava nell'area cortile comune e che era posto alle coerenze: cortile comune a quattro lati.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del seguente atto di provenienza a rogito Notaio Alessio

Paradiso in data 20/11/2003 rep. n. 8997/3504, trascritto in data 12/12/2003 ai n.ri 61693/40509.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano così censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO);

= immobile sopra descritto sub a): al Foglio 1037, particella 87 sub. 1 – strada del Bramafame n. 1 – piano T – z.c. 3 – cat. C/3– cl. 1 – mq. 186 – sup. cat tot. mq. 221 - Rendita Catastale Euro 595,58;

= ex box auto descritto sub b): al Foglio 1037, particella 87 sub. 4 – strada del Bramafame n. 1 – piano T – z.c. 2 – cat. C/6– cl. 4 – mq. 20 – sup. cat tot. mq. 19 - Rendita Catastale Euro 177,66.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate le unità immobiliari pignorate è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi: Licenze di occupazione n. 1648 del 17/12/1969; Concessione Edilizia n. 1038 del 16/06/1986; Concessione Edilizia n. 707 del 27/01/1984; Licenza di Occupazione n. 274 del 14/11/1984; DIA n. 1994-9-1685 del 30/05/1994; Concessione in Sanatoria n. 658 del 03/12/1996.

CONFORMITA' EDILIZIA

Gli immobili oggetto di vendita presentano diverse irregolarità edilizie indicate e descritte nella perizia in atti alla pag 83: si sottolinea che il locale costruito al posto di box auto demolito e sopra descritto sub. b) è un'opera abusiva non sanabile.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) sono state riscontrate alcune difformità indicate e descritte nella perizia in atti alle pagg. 83 e 84.

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 oggetto di vendita sono occupati in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/07/2022 registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in

data 07/07/2022 al n. 004370 serie 3T di durata di anni 6 rinnovabile per altri 6 (con canone annuo pari ad € 10.240,80).

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 agli atti risulta che gli immobili oggetto di vendita non sono dotati del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Gli immobili non risultano essere assoggettati a Regolamento di Condominio.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

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

ULTERIORI PRECISAZIONI

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita sarà assoggetta ad IVA, con le ordinarie aliquote di legge.

Gli immobili sono posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 degli immobili e del loro stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

PREZZO BASE: € 57.000,00

OFFERTA MINIMA: € 42.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

LOTTO DECIMO

in Comune di TORINO, Strada del Bramafame n.ri 3/B, 3/E, 3/G (catastalmente n. 1):

porzione di basso fabbricato ad uso autolavaggio al piano terra (1° f.t.) composto un ampio locale

ad uso autolavaggio, due locali ripostigli di cui uno adibito ad antibagno, wc, zona ufficio con sala di attesa e piccolo locale deposito esterno, alle coerenze: strada del Bramafame, cortile comune, locale deposito ed ancora cortile comune, salvo altre.

ATTI E CONVENZIONI

La vendita viene fatta sotto l'osservanza dell'atto di provenienza a rogito Notaio Alessio Paradiso in data 20/11/2003 rep. n. 8997/3504, trascritto in data 12/12/2003 ai n.ri 61693/40509.

DATI CATASTALI

Detti locali risultano così censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di TORINO (TO) al Foglio 1037, particella 87 sub. 3 – strada del Bramafame n. 1 – piano T – z.c. 3 – cat. C/3– cl. 3 – mq. 357 – sup. cat tot. mq. 363 - Rendita Catastale Euro 1.585,63.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in forza di Licenza Edilizia n. 2062 del 07/08/1968 prot. n. 1968-1-70062 del 26/04/1968.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi: Licenze di occupazione n. 847 del 22/09/1971; Concessione in Sanatoria n. 658 del 03/12/1993.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto della vendita presenta diverse irregolarità edilizie indicate e descritte nella perizia in atti alla pag 92.

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.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch. Graziella Silanos) sono state riscontrate alcune difformità indicate e descritte nella perizia in atti alla pag. 92.

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

L'immobile oggetto di vendita è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla presente procedura, stipulato in data 01/09/2023 registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 11/09/2023 al n. 006040 serie 3T di durata di anni 6 rinnovabile per altri 6 (con canone annuo pari ad € 15.600,00).

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 agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Gli immobili non risultano essere assoggettati a regolamento di Condominio.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

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

ULTERIORI PRECISAZIONI

Si precisa che, ricorrendone i presupposti, la presente vendita sarà assoggetta ad IVA, con le ordinarie aliquote di legge.

Gli immobili sono posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 degli immobili e del loro stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

PREZZO BASE: € 112.000,00

OFFERTA MINIMA: € 84.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLE PRESENTI VENDITE

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: ore 12.00 del 24 NOVEMBRE 2025 con le precisazioni di cui infra;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 25 NOVEMBRE 2025 ore 9.30

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 37 I 03048 01000 00000 0097286 c/o Banca del

Piemonte S.p.A.

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - www.spazioaste.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore e 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 offertavp.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 offertavp.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 24 NOVEMBRE 2025.

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 Banca del Piemonte S.p.A., le cui coordinate sono: IBAN IT 37 I 03048 01000 00000 0097286, intestato a “TRIBUNALE DI TORINO ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 730/2024”.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno ed ora 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 al sottoscritto professionista delegato. Le attività di custodia saranno svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il professionista delegato ai seguenti recapiti recapiti: cell. 3473676090 - e-mail avv.mcristinaalbano@libero.it, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite dell'immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

MODALITA' DELLE VENDITE

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 **tramite la piattaforma web www.spazioaste.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima.**

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 lo studio dell'avv. Erika Amerio in Torino, Corso Galileo Ferraris 123 bis. Ricevimento pubblico solo previo appuntamento da richiedersi inviando mail all'indirizzo: studiolegaleamerio@591bis.it avendo cura di indicare nome del professionista delegato e numero di procedura**

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 25 NOVEMBRE 2025 alle ore 9.30

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

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare

istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, **inizio il giorno 25 NOVEMBRE 2025 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio, il giorno 28 NOVEMBRE 2025**; 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 all'udienza fissata per il giorno 28 NOVEMBRE 2025 alle ore 9.45 seguenti (salvo autoestensione della gara)..

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'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.

PER IL CREDITORE FONDIARIO:

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore fondiario dovrà depositare PER OGNI LOTTO, mezzo PEC all'indirizzo fornito dal 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).

SE L'AGGIUDICATARIO SUBENTRA NEL MUTUO:

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.

SE L'AGGIUDICATARIO NON SUBENTRA NEL MUTUO:

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 relativo conteggio sarà inviato all'aggiudicatario all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per il deposito della busta telematica a partire dal quindicesimo giorno successivo all'invio da parte dell'aggiudicatario medesimo delle necessarie dichiarazioni riguardanti l'eventuale pagamento del saldo del prezzo tramite mutuo e/o delle eventuali agevolazioni fiscali per l'ottenimento dei benefici prima casa e dello stato civile. Il

termine di 15 (quindici) giorni e' puramente indicativo e non vincolante per il delegato. Il tutto fatti salvi eventuali conguagli.

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/>).

* * * *

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, 9 luglio 2025

Il professionista delegato

avv. Maria Cristina Albano

