

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n.8/2024

Il professionista delegato dottor Mauro BINELLO VIGLIANI con studio in Torino, via Ottavio Revel n.6, nominato dal G.E. dottoressa Nicoletta ALOJ con ordinanza in data 30 maggio 2025,

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

ai sensi dell'art.570 c.p.c. e seguenti e dell'art.24 del D.M. 32/2015, della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In Comune di Collegno (TO), via Cesana n.23, nella palazzina elevata a quattro piani fuori terra oltre interrato:

- **al piano terzo (4° f.t.) senza ascensore:** alloggio mansardato della superficie commerciale di 45,00 mq con riscaldamento autonomo ed impianto di condizionamento, composto da ampio monolocale (con doppio affaccio) con angolo cottura e bagno, alle coerenze: sottotetto non fruibile verso distacco da Via Cesana, cortile, sottotetto non fruibile verso cortile, pianerottolo, vano scala, altra porzione di sottotetto non fruibile verso cortile ed ancora cortile.

All'immobile competono le proporzionali quote di comproprietà su tutte le porzioni del fabbricato e del complesso immobiliare che sono da ritenersi comuni ed indivisibili a norma di legge, uso e consuetudine.

Sull'immobile di cui al presente avviso di vendita non risultano diritti reali formalizzati a favore di terzi, né vincoli e oneri di qualsivoglia natura.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Come riferito dall'Amministratore di condominio, per lo stabile compendiante l'unità immobiliare pignorata (composto da sole tre unità immobiliari) non risulta essere stato adottato un Regolamento di condominio. All'unità oggetto del presente avviso competono tuttavia n.131 millesimi di proprietà.

DATI CATASTALI

Detto immobile risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collegno al Foglio 11, particella 648, sub.7, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 187,22 euro, indirizzo catastale: VIA CESANA n. 23, piano: 3.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto, geometra Stefano MOSSO) risulta una difformità planimetrica nel posizionamento del bagno, regolarizzabile mediante esatta rappresentazione grafica o variazione a seguito di pratica edilizia.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta oggi non occupato. Per questa ragione il Giudice dell'esecuzione ne ha ordinato la liberazione anticipata, in corso di esecuzione da parte del Custode giudiziario, con spese a carico della procedura.

L'immobile viene pertanto posto in vendita libero.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto, geometra Stefano MOSSO) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

L'edificio compendiante l'unità immobiliare pignorata è stato costruito nel 1974 in forza di Licenza Edilizia n.86/1974 (e successive varianti) per lavori di *casa di civile abitazione*, presentata il 25/02/1974 con il n.20 di protocollo, agibilità del 25/09/1974 con il n.13 di protocollo.

Si segnala inoltre il Condono Edilizio ex Legge 47/1985 con concessione in sanatoria n.89/1989 (e successive varianti) per lavori di *costruzione di una mansarda abitabile costituita da un salone ed un bagno*, rilasciata il 09/01/1989 con il n.89/C/0007 di protocollo. Detto titolo è riferito solamente al piano mansardato oggetto della presente procedura esecutiva.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta le seguenti difformità: bagno realizzato in difformità dal titolo autorizzativo, regolarizzabile con C.I.L.A. in sanatoria.

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

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

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 non risulta se l'immobile oggetto di vendita sia dotato del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti (pagina 4) 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..

FORMALITA' NON CANCELLABILI

Non ve ne sono.

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, urbanistica ed alle normative in materia di conformità degli impianti, 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, nonché le 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 nel fascicolo telematico della procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui *infra*.

* * *

PREZZO BASE: € 51.000,00

OFFERTA MINIMA: € 38.250,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 13 ottobre 2025 ore 12:00, con le precisazioni di cui *infra*;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 14 ottobre 2025 ore 10:00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo studio del Delegato in Torino via Ottavio Revel n.6, piano primo

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT09 P060 8501 0000 0000 0027 508

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

Ai fini dell'applicazione delle imposte si segnala che l'esecutato è persona fisica.

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti di legge, 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 rispetto all'originario offerente.

A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale e 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, che - a pena di inammissibilità dell'offerta - non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione, con la precisazione che, nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace, l'aggiudicazione avverrà a detta udienza. Prudenzialmente è dunque opportuno indicare un termine non superiore a 120 giorni decorrenti dall'udienza di apertura delle buste, anche nel caso in cui l'aggiudicazione fosse successiva;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- l) 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 sul quale si intendono ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- m) 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 la carta d'identità elettronica;
- in caso di offerta presentata per conto di un minore o di un soggetto incapace, copia dell'autorizzazione del competente Giudice;
- in caso di offerta presentata da un soggetto extra comunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, la 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;
- in caso di offerta presentata da società o da altro ente, copia del documento d'identità del legale rappresentante nonché 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;
- in caso di offerta presentata da più persone, 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 speciali 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 sin d'ora che, nel caso di offerta quali procuratori, la procura deve essere allegata all'offerta stessa e che, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 - CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo, non inferiore all'offerta minima), deve essere versata tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura aperta presso la BANCA C.R. ASTI spa, alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT09 P060 8501 0000 0000 0027 508, intestato a Tribunale di Torino - R.G.E. n.8/2024.

Il bonifico deve contenere esclusivamente la descrizione (causale) "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione.

La cauzione si ritiene versata solamente se l'importo risulta effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico nei termini sopra indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata all'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione verranno restituite - al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno

- agli offerenti non aggiudicatari a mezzo bonifico bancario con accredito sul conto corrente di provenienza, i cui estremi devono essere stati indicati nell'offerta di acquisto.

Deve pertanto sussistere coincidenza tra il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed il conto corrente sul quale viene riaccreditata la cauzione medesima 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 le istruzioni indicate nel citato "Manuale utente per l'invio dell'offerta".

La ricevuta di pagamento del bollo deve essere allegata (possibilmente sia in formato originario ".xml" che in copia leggibile ".pdf") alla PEC inviata all'indirizzo PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), unitamente all'offerta firmata digitalmente.

A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente può contattare il Gestore della vendita via e-mail ovvero tramite *call center*, ai numeri e all'indirizzo indicati sul portale del Gestore stesso della vendita.

E' inoltre possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e la predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché le informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme rivolgendosi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, c.so Vittorio Emanuele II n.130, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C - piano IV - 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 numero 011/432.96.09).

A.7 - CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto dottor Mauro BINELLO VIGLIANI. Le attività di custodia sono svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il sottoscritto Custode al numero telefonico 011/53.92.76 (in orario d'ufficio) ed all'indirizzo e-mail studio@studiobvb.it, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati, nonché per ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita.

Per concordare (con adeguato preavviso) i tempi dell'eventuale visita e per ricevere informazioni sullo stato di occupazione dell'immobile, gli stessi hanno invece la facoltà di contattare gli ausiliari del Custode al numero telefonico 349/10.21.250 (sempre in orario d'ufficio) ed all'indirizzo e-mail custodiebvb@gmail.com.

Le visite dell'immobile possono 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, le operazioni di gara e tutte le altre attività che, a norma degli artt.571 ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione ovvero direttamente dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Ottavio Revel n.6, piano primo, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì (giorni festivi esclusi), dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle

ore 15.00 alle ore 18.00.

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 (www.astetelematiche.it) 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 14 ottobre 2025 alle ore 10:00.

Il professionista delegato esaminerà la/le offerta/e pervenuta/e e delibererà sulla convenienza della/e medesima/e.

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 dal professionista delegato.

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 indicato per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

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

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

In caso di mancata partecipazione, si procederà ugualmente all'aggiudicazione all'unico offerente ovvero al migliore offerente (in assenza di rilanci), anche qualora questi non risultino collegati al portale del Gestore della vendita nel giorno fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

La gara, che si svolgerà con modalità telematica asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e **avrà quindi inizio il giorno 14 ottobre 2025, al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà il giorno 17 ottobre 2025 al medesimo orario**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di altri 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 sopra indicato o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'**aggiudicazione definitiva, all'udienza fissata per il giorno 17 ottobre 2025 alle ore 11:00** (ovvero al diverso orario compatibile con il termine delle operazioni).

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare all'udienza di aggiudicazione.

Tutti i partecipanti riceveranno dal Gestore della vendita, tramite posta elettronica certificata e/o SMS, la comunicazione della chiusura della gara

telematica.

Si sottolinea che, qualora all'esito della gara l'offerta più alta sia inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore per un prezzo necessariamente almeno pari a quello base il bene sarà assegnato al creditore stesso.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione, il Delegato provvede a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art.631 c.p.c. nonché dell'art.164 bis disp. att. c.p.c..

B.3 - DICHIARAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO

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

- a) se intenda chiedere le agevolazioni fiscali (sussistendone i presupposti) e quali;
- b) il proprio stato civile (libero/coniugato) e/o il regime patrimoniale della famiglia (comunione/separazione dei beni), producendo altresì il certificato di stato civile e/o l'estratto dell'atto di matrimonio; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 di cui *infra* 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 (senza applicazione della sospensione feriale dei termini).

PER IL CREDITORE FONDIARIO:

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 siano indicati:

- 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. 385/1993), con indicazione delle condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;
- 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. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare all'Istituto mutuante, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, 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. 385/1993 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 in favore del professionista delegato l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal Delegato a mezzo e-mail ovvero ritirati dall'aggiudicatario, 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 al Delegato per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti a detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, adempimenti che saranno

obbligatoriamente svolti dal professionista delegato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'aggiudicatario ad avvenuta esecuzione di tutti i predetti adempimenti connessi al 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 spese stimate per il trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti (e conseguentemente darà avvio agli atti propedeutici al trasferimento) 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 e in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - dovrà far pervenire presso lo studio del Delegato le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 (antiriciclaggio), mediante compilazione della modulistica fornitagli dal Delegato stesso.

B.6 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario, unitamente alla dichiarazione cd. "antiriciclaggio" di cui sopra, dovrà far pervenire il proprio consenso che sarà espresso in calce alla medesima.

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, con omissione del nominativo del debitore esecutato e di eventuali soggetti terzi, dovrà essere effettuata 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.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it.

La pubblicazione dovrà inoltre avvenire almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Torino, 10 giugno 2025.

Il Delegato

Mauro BINELLO WIGLIANI