

**TRIBUNALE DI TORINO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA**  
**ASINCRONA**  
**(PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA)**

**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E n. 897/2023**

Il Notaio Gaetano La Placa,  
con studio in Torino, C.so Re Umberto n. 15,  
delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Torino al compimento delle operazioni di vendita ex art 591 bis cpc, nonché di tutte le attività e adempimenti connessi e conseguenti ex artt.596 e 598 c.p.c., con ordinanza del 21.6.2024, comunicata allo stesso in pari data

**AVVISA**

Che il giorno **10 dicembre 2024 ORE 10:00** si darà luogo nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili davanti al professionista delegato presso il proprio studio sito in Torino (TO), C.so Re Umberto n 15, secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato A.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di un'unità immobiliare facente parte dello stabile sito in Torino, Via Staffarda n. 11, e precisamente:

- Al piano quarto – sottotetto (5° f.t.): moncamera con bagno;

**LOTTO UNICO**

**A) Proprietà quota 1/1 - immobile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:**

**- Fg. 1289, part. 153, sub. 11, Via Staffarda n. 11, piano 5, zona censuaria 2, categoria A/5, classe 3, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 33 mq (totale escluse aree scoperte 33 mq), rendita catastale euro 59,65.**

L'unità immobiliare di cui trattasi è ubicata nel territorio del Comune di Torino, in zona Cenisia/Borgo San Paolo, dotata di servizi urbani di comunicazione e di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Nelle vicinanze si evidenzia la presenza del mercato rionale di C.so Racconigi, nonché di poli universitari, uffici ed attività commerciali di diversa natura.

L'unità immobiliare in oggetto insiste in un fabbricato condominiale realizzato negli anni venti ed elevato a quattro piani fuori terra oltre sottotetto ed interrato, con struttura portante in muratura esternamente rifinita in intonaco per i primi due piani ed in mattoni a vista per i restanti piani, con decori tipici dell'epoca di costruzione.

L'accesso al fabbricato avviene mediante un portoncino pedonale in metallo e vetri. L'androne di ingresso presenta pavimentazione in piastrelle ceramiche e pareti intonacate e tinteggiate. Il vano scala, privo di impianto ascensore, presenta pavimentazione nei pianerottoli in piastrelle ceramiche e rivestimento dei gradini in lastre di granito/pietra, con pareti intonacate e tinteggiate.

L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano quarto-sottotetto (5° f.t.), avente accesso sulla sinistra arrivando dalla scala, mediante un portoncino in legno, si compone di monolocale con angolo cottura e bagno.

La pavimentazione interna è in linoleum nel monolocale e in piastrelle ceramiche nel bagno, mentre le pareti risultano intonacate e tinteggiate, ad eccezione del bagno e dell'angolo cottura, che risultano parzialmente rivestite in piastrelle ceramiche. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, vaso wc, box doccia e attacchi per la lavatrice. La porta di accesso al bagno è in legno verniciato, mentre i serramenti dei lucernai sono in legno e vetri.

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria è autonomo ed avviene mediante una caldaia installata nel monolocale e gli elementi radianti sono in alluminio.

L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte esterno.

Gli impianti dell'unità immobiliare verranno trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, senza garanzia alcuna da parte della procedura esecutiva.

Lo stato manutentivo dello stabile condominiale in cui insiste l'unità immobiliare per cui è vendita è discreto, mentre le condizioni manutentive dell'unità stessa risultano scarse in quanto gli ultimi interventi risalgono a oltre 30 anni fa, risulta disabitata da tempo e presenta evidenti segni di infiltrazioni dal tetto e dalla doccia.

**Coerenze immobile:** cortile, condominio di Via Staffarda n. 13, Via Staffarda, altra u.i.u. del piano e vano scala.

**Stato di occupazione:** alla data del sopralluogo effettuato dal CTU e dall'IVG, avvenuto in data 16.2.2024 mediante accesso forzoso, l'immobile risultava, come indicato dalla relazione del custode, non abitato nonostante la presenza all'interno di alcuni arredi e beni mobili in stato di abbandono. Come indicato dal CTU all'interno della perizia del 6.3.2024, dalle visure effettuate all'Agenzia delle Entrate non sono risultati contratti di locazione o comodati in capo al soggetto esecutato.

**Attestato di prestazione energetica:** come indicato dal CTU all'interno della perizia da una ricerca effettuata dallo stesso presso il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) è risultato che l'unità in oggetto non sia dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica.

**Prezzo base di vendita per il lotto unico:**

**Euro 10.600,00 (eurodiecimilaseicento/00);**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4)**

**Euro 7.950,00 (eurosettemilanovecentocinquanta/00);**

**Offerta minima in aumento in caso di gara:**

**euro 1.000,00 (euromille/00)**

**La vendita non è soggetta ad IVA.**

L'immobile è meglio descritto nella relazione datata 6.3.2024 e nella relazione integrativa datata 3.6.2024 del C.T.U. Arch. Giovanni Cinque, con studio in Torino, Via Tripoli n. 71/8, e visionabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Oneri di natura condominiale:** il CTU all'interno della perizia ha individuato, relativamente all'immobile oggetto della procedura *de qua*, le seguenti spese, e precisamente:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 550,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 5.702,14

Il CTU ha provveduto a richiedere all'Archivio Notarile di Torino copia del regolamento di condominio del fabbricato di Via Staffarda n. 11, quale depositato con atto a rogito Notaio Alfredo RESTIVO in data 21/07/1970, registrato a Torino il 01/08/1970 al n. 23544 e trascritto a TO3 in data 13/08/1970 ai nn. 37747/28654.

Relativamente agli eventuali vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo dell'immobile pignorato il CTU all'interno della perizia ha evidenziato quanto segue, e precisamente:

*"Art. 3 – DIVIETI – È severamente vietato: a) destinare i locali della casa ad uso di sanatori, casa di tolleranza, botteghe artigianali, fare deposito, sia pure nei sotterranei, di sostanze esplosive o emananti esalazioni nocive e sgradevoli, fare comunque uso contrario alla tranquillità, alla decenza e all'igiene; ... omissis ...".*

Dalla tabella millesimale (tab. A) allegata al Regolamento di Condominio, si evince che l'unità in oggetto identificata al n. 1077/11 competono 25/1000.

Il CTU, come indicato in perizia, ha proceduto a contattare l'Amministratore del Condominio il quale gli ha consegnato copia degli ultimi due verbali, rendiconti e riparti consuntivi esercizi ordinari 2021/2022 e 2022/2023 e preventivo 2023/2024, oltre alla situazione rateale aggiornata al 31/01/2024 dai quali il CTU ha evinto quanto segue, e precisamente:

***"Gestione Ordinaria (esercizio dal 01/04 al 31/03)***

***consuntivo 2021/2022***

*totale spese: - € 542,97*

*saldo gestioni precedenti: - € 4.021,25*

*versamenti: +- € 0,00*

*saldo: - € 4.564,22*

***consuntivo 2022/2023***

*totale spese: - € 566,87*

*saldo gestioni precedenti: - € 4.564,22*

*versamenti: +- € 0,00*

*saldo: - € 5.131,09*

***preventivo 2023/2024***

*totale spese: - € 571,05*

*saldo gestioni precedenti: - € 5.131,09*

*versamenti: in corso*

*saldo: - € 5.702,14”.*

Dai documenti pervenuti il CTU, così come indicato in perizia, ha riferito che le spese ordinarie si aggirano intorno a 550,00 euro annui.

**Riepilogo:**

**Totale spese insolute: € 5.702,14**

**Spese insolute antecedenti ultimo biennio: € 4.564,22**

**Spese insolute ultimo biennio: € 1.137,92.**

Il CTU ha inoltre precisato che l'amministratore non ha inoltrato alcuna informazione in merito a spese straordinarie deliberate.

In merito alle spese condominiali di richiama l'applicazione dell'art 63, comma 4, dis. Att. C.C. che prevede che *“chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate dal CTU presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino 1 non sono risultate trascrizioni di domande giudiziali sull'immobile in oggetto.

Dalla richiesta di ricerca dei procedimenti giudiziari trasmessa allo sportello del Ruolo Generale Contenziosi del Tribunale di Torino, a nome dell'esecutato, alla data del 01/02/2024, non sono risultate iscritte alcune procedure.

**Regolarità edilizia e urbanistica:**

come indicato dal CTU all'interno della perizia il terreno pertinenziale al fabbricato condominiale in cui insiste l'unità in oggetto, risulta di estensione inferiore a mq. 5.000 e data la natura del bene immobile oggetto della presente procedura esecutiva, il CTU ha riferito che non si è proceduto ad acquisire il C.D.U..

Dall'accesso agli atti effettuato dal CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torino, lo stesso ha riferito che l'edificio condominiale in cui insiste l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, sita in Torino, Via Staffarda n. 11, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967, nonché anteriormente alla L. 1150/1942, e più precisamente in forza dei seguenti titoli abilitativi e dei successivi che sono stati presentati, e precisamente:

- Permesso di Costruire n. 11 del 20/01/1926, presentato il 01/01/1926 con il n. 1926-1-11 di protocollo, per *“casa”*;

- Permesso di Costruire n. 942 del 31/08/1926, presentato il 01/01/1926 con il n. 1926-1-829 di protocollo, per *“locali d’abitazione”*;
- Permesso di Costruire n. 1432 del 19/10/1928, presentato il 01/01/1928 con il n. 1928-1-1316 di protocollo, per *“sopraelevazione casa”*;
- Art. 26 L. 47/85 verificata positiva il 17/05/1993, presentata il 22/04/1993 con il n. 1993-9-1375 di protocollo, per *“diversa distribuzione degli spazi interni con demolizione di due pareti divisorie ed edificazioni di altri tramezzi per ampliamento bagno e formazione di angolo cottura”*.

Il CTU ha inoltre evidenziato che non sono emerse Licenze di Agibilità / Abitabilità.

Relativamente alla situazione urbanistica il CTU all’interno della perizia ha indicato che secondo *“[...] il PRG - piano regolatore generale l’immobile oggetto della presente procedura ricade in Zona Urbana Storico Ambientale 22 (ZUSA22) - Residenza R2, nonché compreso tra gli edifici caratterizzanti il tessuto storico e, secondo la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”, in Parte Piana: Classe di stabilità I(P)”*.

Per quanto concerne l’unità immobiliare in oggetto in merito a quanto disposto dall’art. 9 bis D.P.R. 380/01, circa lo stato legittimo, il CTU, così come indicato all’interno della perizia, riferisce quanto segue, e precisamente:

- il piano sottotetto è esistente sin dalla sopraelevazione del fabbricato in cui insiste l’unità in esame, ovvero dal 1928 (rappresentazione in sezione, ma non in pianta);
- la prima rappresentazione in pianta risale al 1939 con le denunce di accatastamento di cui alle schede nn. 9523097-9523098 che raffigurano una minor consistenza delle unità rispetto allo stato dei luoghi;
- i verbali di accertamento eseguiti dall’UTE nel 1947 confermano lo stato denunciato nel 1939;
- con la vendita nel 1969 ad una società, *“[...] il piano sottotetto rappresenta uno stato differente rispetto alle schede planimetriche catastali del 1939, e meglio cinque vani-ripostiglio ed un gabinetto, il tutto risultante colorato in tinta verde nella planimetria del relativo piano che risulta allegata sotto la lettera “F” all’atto stesso, nonché all’atto di deposito del Regolamento di Condominio dell’anno successivo 1970”*;
- sono state presentate le denunce di variazione al catasto per entrambe le unità del sottotetto nel 1976 (scambiandole per errore) e sono state vendute le unità sub. 10 (nel 1983) e sub. 11 (nel 1992) in diversa consistenza rispetto a quanto rappresentato nelle schede planimetriche catastali;
- fino alle vendite da parte della società che aveva acquistato nel 1969 non sono emerse pratiche edilizie intestate ai vecchi proprietari;
- l’unità sub. 10 non oggetto della presente procedura è stata poi riallineata al catasto e definita con il condono prot. 1986-11-56170;

- l'unità sub. 11, oggetto della presente procedura, è stata oggetto di presentazione di un art. 26 ai sensi della L. 47/85 per modifiche interne che possono essere ricondotte allo stato attuale dei luoghi, ma che per esse non è stato presentato né l'elaborato grafico allegato alla pratica edilizia, né la variazione catastale a seguito dei lavori.
- Il CTU evidenzia che seppur si volesse considerare la destinazione abitativa dell'unità in esame in relazione a quanto risulta sin dal primo accatastamento (categoria A/5), l'immobile in oggetto rappresenta ad oggi uno stato dei luoghi differente per consistenza, diversa distribuzione interna, apertura di lucernari, ecc., quali opere e interventi realizzati senza titolo che andrebbero regolarizzati con una sanatoria.

Il CTU evidenzia altresì che ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, però, il permesso in sanatoria può essere rilasciato solo qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Attualmente, le altezze interne non consentono di ottenere la sanatoria per l'accertamento di conformità e riducendo la superficie dell'unità, aumentando le altezze minime, si violerebbero i dettati imposti dalla normativa igienico sanitaria circa il dimensionamento minimo dell'alloggio monostanza di cui all'art. 3 D.M. 05/07/1975, già peraltro non rispettati, in quanto l'unità risulta priva di antibagno.

In considerazione di ciò, la regolarizzazione del bene potrà avvenire denunciando la destinazione d'uso differente dall'abitazione (es. magazzino, deposito, sgombero, ecc.) e ottenendo il nulla osta condominiale per quanto concerne la conservazione dei lucernari sul tetto.

La regolarizzazione edilizia comporterà comunque l'aggiornamento della planimetria catastale, mediante pratica di variazione DoCFa.

Sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti uffici pubblici, con la precisazione che la regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale necessiterà di cospicue, onerose e diverse attività con esito incerto che per altro comporteranno il coinvolgimento di più realtà private e condominiali.

L'unità oggetto della presente procedura, come evidenziato, presentava un abbinamento planimetrico errato, quale unità adiacente sub. 10. Con perizia integrativa del 3.6.2024 il CTU, così come indicato dal G.E., ha provveduto all'allineamento con ripristino allo stato precedente del 1976 a livello catastale. Detto allineamento si è reso necessario in quanto il CTU ha riscontrato che la planimetria catastale abbinata all'unità oggetto della presente procedura (sub. 11) corrispondeva, in realtà, ad un precedente stato rappresentativo superato dell'unità adiacente sub 10, per errato scambio avvenuto nelle denunce di variazione prot. 981-982 del 20.2.1976. Tra le planimetrie catastali, pertanto, risultava una duplicazione rappresentativa dell'unità adiacente e nessuna dell'unità oggetto della presente procedura.

La planimetria catastale dell'unità immobiliare oggetto del presente procedimento esecutivo, risulta attualmente allineata al precedente stadio rappresentativo del 1976, ma, come indicato dal CTU nella relazione integrativa, tale rappresentazione non corrisponde all'effettivo stato attuale dei luoghi, in quanto vi è una diversa distribuzione interna riconducibile alla pratica edilizia prot. 1993-9-1375 alla quale non è seguita denuncia di variazione.

Per le irregolarità edilizie, sia quelle riscontrate dal CTU che di altre eventuali, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e fermo quanto sopra esposto ed indicato sia nella perizia sia nell'integrazione della stessa dell'arch. Giovanni Cinque – a propria cura e spese – avvalersi delle disposizioni delle già menzionate norme, nonché degli articoli 17 comma 5 e 40 comma 6 L. 47/1985: il termine per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria è di 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

Il CTU Arch. Giovanni Cinque, come evincibile dalla sua perizia, ha previsto che:

- in punto “conformità edilizia”: l'immobile non è conforme ma è regolarizzabile e i costi sono ipotizzabili in euro 14.500,00, con una tempistica di 150 giorni;
- -in punto “conformità urbanistica”: l'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile, con costi compresi nella regolarizzazione edilizia;
- In punto “conformità catastale” si rimanda alla perizia ed alla relazione integrativa.

#### **Provenienza:**

Al soggetto esecutato l'immobile di cui è vendita è pervenuto in forza di compravendita con atto stipulato il 29/01/2003 a firma di Notaio Giuseppe Volpe ai nn. 79502 di repertorio, trascritto il 31/01/2003 a Torino 1 ai nn. 4268/3134.

Precedentemente in forza di atto di compravendita stipulato il 01/12/1994 a firma di Notaio Giovanna Ioli ai nn. 19767/7782 di repertorio, trascritto il 21/12/1994 a Torino 1 ai nn. 31162/20324.

Anteriormente atto di compravendita stipulato il 05/04/1993 a firma di Notaio Giovanna Ioli ai nn. 16178/6185 di repertorio, trascritto il 23/04/1993 a Torino 1 ai nn. 9295/6204.

Antecedentemente atto di compravendita stipulato il 02/06/1992 a firma di Notaio Agostino Reviglione ai nn. 65406/31788 di repertorio, trascritto il 26/06/1992 a Torino 1 ai nn. 19467/12003.

Prima ancora in forza di atto di compravendita stipulato il 25/01/1969 a firma di Notaio Bruno Baglio ai nn. 21116/2228 di repertorio, trascritto il 17/02/1969 a Torino 3 ai nn. 8639/6331.

#### **Formalità pregiudizievoli:**

Al momento del trasferimento dovrà essere ordinata la cancellazione delle seguenti formalità:

TRASCRIZIONI:

-Pignoramento trascritto l'11.12.2023 a Torino 1 ai nn. 51513/39981 a favore del creditore precedente e contro l'esecutato.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso dell'aggiudicatario per la visita non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita viene fatta ed accettata sotto l'osservanza del regolamento di condominio esistente e vigente.

Sono a carico dell'aggiudicatario i **compensi** e le **spese** e gli **oneri**, anche fiscali, per il trasferimento degli immobili. **Ogni richiesta di agevolazione fiscale andrà indicata nell'offerta.**

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario gli oneri, rimborsi, spese ed anticipazioni dovuti dal professionista delegato per le formalità di trasferimento nonché i compensi, rimborsi, spese ed anticipazioni dovuti per la cancellazione delle formalità di pregiudizio.

**La liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del Custode giudiziario.**

**Il G.E. in data 21.6.2024 ha provveduto ad emettere l'ordine di liberazione a mezzo del custode (con spese a carico della procedura) nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c..**

**Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 d.lgs 21.11.2007 n. 231.**

Il presente avviso sarà **notificato** al debitore esecutato, al creditore procedente. Secondo i termini e le modalità di legge sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e altresì **inserito** sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Maggiori **informazioni** potranno richiedersi al Professionista delegato, Notaio Gaetano La Placa, con studio in Torino, C.so Re Umberto n 15, tel. 011/ 5625862 (orari apertura studio dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì). Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, presso il **Punto Informativo Vendite Giudiziarie**, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – STANZA N. 41102 – nei seguenti orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9:30 alle ore



12:30. E' necessario prima di accedere al punto informativo fissare appuntamento telefonando al numero 011/4329609.

**Per visionare l'immobile:** la richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti. **Come disposto dal GE nell'ordinanza del 21.6.2024, l'immobile oggetto della procedura potrà essere visionato dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9:00 alle ore 19:00 e il sabato dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo accordo con il custode.**

Ai sensi dell'art. 591 bis comma 4 c.p.c. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio in Torino, C.so Re Umberto n. 15. All'avviso di vendita si applica l'art. 173 quater dis.att. cpc.

Torino, 1.8.2024

Il professionista delegato

Notaio Gaetano La Placa

## ALLEGATO A

### CONDIZIONI di VENDITA SENZA INCANTO

**Chi può partecipare.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

#### **Contenuto dell'offerta:**

a) Se trattasi di offerta presentata da persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile e se disponibili telefax, indirizzo di posta elettronica ed indirizzo pec dell'offerente/i (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e l'eventuale volontà dell'offerente e del proprio coniuge di escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale rendendo la dichiarazione di cui all'art 179 cc; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. In caso di mandato conferito da società dovrà essere allegata, oltre alla procura, un certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) da cui emergano i poteri dispositivi del mandante.

b) Se trattasi di offerta presentata da società ed altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica certificata (nonché quello di posta elettronica ordinaria). Allegare all'offerta: il certificato CCIAA (in corso di validità legale) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. La dichiarazione di offerta dovrà contenere i dati identificativi del legale rappresentante della stessa (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), e copie fotostatiche del documento di identificazione (fronte-retro) e del codice fiscale dell'offerente.

Sia nel caso sub a) e che nel caso sub b), l'offerente deve dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Torino o eleggere domicilio nel comune di Torino; in difetto, tutte le comunicazioni saranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria Civile-Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Torino.

c) Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

**A pena di inammissibilità dell'offerta si precisa che:**

- 1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- 2. in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5 del DM 32/15.**

Inoltre, nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato;

d) L'offerta dovrà contenere, oltre ai dati ed ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, i dati identificativi del bene per il quale è proposta, l'indicazione del prezzo offerto per il lotto (che – a pena inefficacia dell'offerta – non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso), l'ammontare della cauzione prestata nonché la copia della contabile del versamento della stessa, l'indicazione del tempo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, precisando esattamente il giorno, il mese e l'anno entro cui ci si impegna ad eseguire il pagamento) e del modo di pagamento dello stesso e degli oneri di trasferimento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta

medesima. L'offerta dovrà altresì contenere: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; - il numero o altro dato identificativo del lotto; - la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del referente della procedura; - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

e) L'offerta dovrà contenere la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'eventuale richiesta di agevolazione fiscale;

f) Il deposito a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

g) Per quanto concerne le offerte in via telematica si informa che l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento deve essere ivi indicato.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sotto indicato, se inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base di vendita determinato nel presente avviso relativamente al lotto unico di vendita o se l'offerente non presta la cauzione per il lotto unico con le modalità e nelle misure sotto indicate.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

#### **Termini e modalità dell'offerta telematica**

L'offerta telematica, in regola con il bollo, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia è generata entro **le ore 10.00 del 9 dicembre 2024**

#### **Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

La vendita si svolge mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. n. 32 del 26.02.15 e l'offerta deve essere presentata esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto. L'offerta, quindi, deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale gestore della vendita ossia [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite 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.

Quando l'offerta è formulata da più persone, occorre che sia allegata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica,

oppure in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica criptata che dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Invio da effettuarsi a mezzo di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta telematica si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero delle Giustizia, sarà generata **entro le ore 10.00 del giorno precedente a quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita**. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

#### **Pagamento del bollo**

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali" seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

#### **Versamento della cauzione**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura

“Esecuzione Immobiliare n.r.g.e. 897/2023 Tribunale di Torino”, aperto presso la Unicredit spa (iban: IT37G0200801046000107169788), specificando nella causale del bonifico: “Nome e cognome del Professionista Delegato - Data dell’Asta – versamento cauzione – numero della procedura”.

La cauzione si riterrà versata solamente se l’importo risulterà effettivamente visualizzato sull’estratto conto del conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’offerta; l’esclusiva responsabilità per l’esecuzione del bonifico è a carico dell’offerente.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non saranno aggiudicatari, mediante riaccredito sul conto corrente di provenienza.

Al fine di semplificare le operazioni di restituzione della cauzione – in ipotesi di mancata aggiudicazione – si consiglia di inserire il dato relativo al proprio IBAN nell’apposita sezione prevista all’interno del modulo ministeriale di compilazione dell’offerta.

#### **Assistenza ed informazioni**

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una e-mail all’indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 02/80030021 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (lunedì, giovedì e venerdì dalle 9:30 alle 12:30), previo appuntamento come retro-indicato, sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme. Si richiede prima di accedere al punto informativo di chiedere informazioni e prendere appuntamento telefonicamente al numero 011 4329609.

#### **Partecipazione alle operazioni di vendita con Modalità asincrona**

L’udienza di apertura delle buste e quella, eventuale, di aggiudicazione a seguito di gara, saranno celebrate alla presenza delle parti presso lo studio del delegato alla vendita Notaio Avv. La Placa Gaetano, C.so Re Umberto 15 Torino.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’offerta le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) e un avviso di connettersi entro l’orario previsto per l’avvio delle operazioni di vendita.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla correttezza e completezza delle offerte.

In caso di offerta unica per il lotto in vendita:

-se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce, essa sarà accolta ed i beni verranno aggiudicati all'offerente;  
-se invece il prezzo offerto è inferiore – rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce – in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta qualora il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita purchè non siano state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (nel qual caso non si farà luogo la vendita, ma si procederà all'assegnazione).

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide per il lotto di vendita:

si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con la modalità asincrona, avrà inizio il giorno **10 dicembre 2024 alle ore 10.00 e terminerà il giorno 13 dicembre 2024 alle ore 10.00**; essa si svolgerà a rilanci successivi; il termine per il primo aumento e per i rilanci successivi è di tre minuti; le offerte in aumento non sono efficaci se non superiori al rilancio minimo di euro **1.000,00** stabilito con riferimento ai lotti in vendita. I beni immobili verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'ultima offerta in rilancio, senza che nei tre minuti successivi ne sia seguita un'altra. In caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e sms.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al

prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **13 dicembre 2024 alle ore 10.00**.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, dovrà tenersi conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se la gara non ha luogo per mancanza di adesione degli offerenti si provvederà ad aggiudicare il singolo lotto al miglior offerente, o a parità di tutte le condizioni dell'offerta, a colui che ha presentato per primo l'offerta, e ciò anche se il prezzo da quest'ultimo offerto è inferiore – rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce – in misura non superiore ad un quarto, qualora – in tale ultima ipotesi – il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (nel qual caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione).

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci il Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

#### **Istanze di assegnazione**

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588- 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

#### **Versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro il termine e con le modalità indicate nell'offerta a versare il saldo della vendita (detratta la somma versata a titolo di cauzione), oltre ad una somma a titolo di fondo spese per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

Il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo e del fondo spese, è da effettuarsi, salvo il caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. da parte del creditore fondiario di cui infra, con assegni circolari non trasferibili intestati a “Esecuzione Immobiliare n.r.g.e 897/2023 Tribunale di

Torino”, ovvero con l’esecuzione di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura - aperto presso la Unicredit spa (iban: IT37G0200801046000107169788) - (o in caso di gara alle condizioni indicate in udienza), termine indicato nell’avviso di vendita.

Qualora l’aggiudicatario non provvedesse nei termini sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. In caso di inadempienza dell’aggiudicatario il professionista delegato presenterà (ai sensi dell’art. 587 c.p.c. e 176 e 177 c.p.c. delle disp. att. c.p.c.) istanza al giudice dell’esecuzione al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza e all’esito della nuova vendita il professionista delegato chiederà al giudice dell’esecuzione di emettere il decreto di condanna dell’aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza.

Non è consentito il versamento del residuo del prezzo a rate.

**Ai sensi dell’art. 585, comma 3, c.p.c., se il versamento del prezzo avviene con l’erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca concessa dalla parte finanziata. Pertanto, gli eventuali aggiudicatari interessati all’applicazione di detta norma dovranno far pervenire al professionista delegato, in tempo utile per la menzione nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la Banca.**

In caso di richiesta ex art. 41 d.lgs. 01.09.1993 n. 385 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario al più tardi all’udienza in cui è disposta l’aggiudicazione di ogni singolo lotto, quest’ultimo dovrà depositare con modalità telematica – entro il termine di sette giorni dall’aggiudicazione – unitamente al piano di ammortamento del mutuo un documento ove saranno 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, comma 5, D.lgs. 01.09.1993 n.385) con precisazione delle condizioni alle quali l’aggiudicatario potrà esercitare detta facoltà e con indicazione degli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate. Il creditore fondiario dovrà altresì depositare con modalità telematica – entro il termine di 30 giorni antecedenti il versamento del residuo del prezzo – una nota riepilogativa del credito ove indichi l’ammontare dell’intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l’ipotesi in cui l’aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui al citato articolo) e confermi gli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario stesso vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate. Il professionista delegato provvederà a calcolare le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l’eventuale



definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, e di eventuali ulteriori spese della procedura.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, d.lgs. 01.09.1993 n. 385, avrà facoltà -sempre che ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di mutuo fondiario stipulato dall'esecutato con il credito fondiario, assumendosi gli obblighi relativi, purché provveda entro 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento diretto a favore del creditore fondiario medesimo sul conto corrente come sopra indicato delle rate scadute, degli accessori e delle spese.

All'aggiudicatario che, invece, non intenda avvalersi della predetta facoltà di subentro nel predetto contratto di mutuo fondiario, il professionista delegato indicherà quale parte del residuo del prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario sul conto corrente come sopra indicato da detto creditore e quale parte dovrà invece essere versata sul conto della procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n.r.g.e. 897/2023 Tribunale di Torino" da depositarsi presso lo studio del professionista delegato, ovvero con l'esecuzione di bonifici bancari sul conto corrente intestato alla procedura medesima, il tutto entro il termine fissato per il versamento del residuo prezzo.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato documento attestante l'avvenuto versamento della parte del residuo prezzo pagato direttamente al creditore fondiario sul conto corrente indicato da detto creditore.

In caso di mancato pagamento nel termine di cui sopra, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l'istanza e/o non depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo e del fondo spese sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c.

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

**Nota bene: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.**

#### **Custodia**

E' nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie contattabile, con sede in Torino Strada Settimo 399/15 ai seguenti recapiti: 0114731714, fax 0114730562, mail: [tribunale torino@ivgpiemonte.it](mailto:tribunale torino@ivgpiemonte.it), [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it).

Torino, lì 1.8.2024

Notaio Gaetano La Placa