

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocattorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocattorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

### Sezione Esecuzioni Immobiliari

#### AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. 162 del 2024 il Professionista, avvocato Claudia FEMIA, delegato dal G.E., dott.ssa Maria Vittoria CHIAVAZZA, con ordinanza di delega in data 10 ottobre 2024

#### ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA LOTTO UNICO

dei seguenti immobili, in piena proprietà:

In **Comune di TORINO (TO)**, unità immobiliari, facenti parte del fabbricato sviluppatosi su tre piani, due piani fuori terra ubicato in Torino (TO), Via Mongrando angolo Via Montalto, site in **Via Mongrando civico numero 43**, e precisamente, che con riferimento all'atto di compravendita, a rogito Notaio dott. Angelo INGARAMO di Torino (TO) in data 12 marzo 1992 e all'atto di vendita, a rogito Notaio, dott.ssa Grazia PREVETE di Torino (TO), in data 10 maggio 1996, di cui *infra* nonché con riferimento all'elaborato peritale a firma Arch. Adriana STORTI, risulta così costituito, e precisamente forma oggetto della presente vendita:

- ≡ al piano terreno (primo fuori terra): tre locali ad uso laboratorio artigianale e due ambienti soppalcati ad uso magazzino, precedentemente distinti con i numeri 5 e 5bis, nella pianta del relativo regolamento di Condominio allegata all'atto di compravendita a rogito Notaio dott. Angelo INGARAMO di cui *infra*;

Il tutto alle seguenti coerenze: via Mongrando, via Montalto, altra unità immobiliare, cortile comune e androne comune, salvo veriori e come meglio in fatto.

Il perito precisa che *“catastalmente l'accesso al locale è individuato al numero civico 43 di via Mongrando, ma nella realtà esso avviene dal numero civico 9 di via Montalto”*.

- ≡ al piano interrato: locali ad uso cantina, distinti con i numeri 2, 3 e 4, nella pianta del relativo regolamento di Condominio allegata all'atto di vendita a rogito Notaio dott.ssa Grazia PREVETE di cui *infra*;

Il tutto alle seguenti coerenze: sottosuolo di Via Montalto, altra cantina, corridoio comune su due lati ed ancora altra cantina, salvo veriori e come meglio in fatto.

- ≡ al piano interrato: locale ad uso magazzino, costituito dalla fusione di due ex cantine distinte con i numeri 7 e 8, nella pianta del relativo regolamento di Condominio allegata all'atto di compravendita a rogito Notaio dott. Angelo INGARAMO di cui *infra*;

Il tutto alle seguenti coerenze: corridoio comune, altra cantina, altra cantina, sottosuolo via Mongrando e via Montalto ed ancora altra cantina, salvo veriori e come meglio in fatto.

Il perito precisa che i locali ad uso cantina e ad uso magazzino risultano annessi al locale ad uso laboratorio.

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocattorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocattorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

Il C.T.U. segnala che *“Il locale 2, invece, pur essendo di proprietà del debitore e soggetto a pignoramento, è scorporato dalle altre unità, tramite realizzazione di un muro divisorio, e ceduto senza titolo a soggetto terzo rispetto alla procedura per scambio locali (locale 2 per locali 5 e 6) non formalizzato. Un eventuale scambio formale potrà essere definito a cura dell'aggiudicatario con un accordo con le attuali proprietarie dei locali 5 e 6”* e che *“I locali cantina individuati con i numeri 3, 4, 5 e 6 (di cui 5 e 6 non di proprietà del debitore e non soggetti a pignoramento) formano un sol corpo .....e sono comunicanti con il locale magazzino costituito dalla fusione delle ex cantine 7 e 8 .....*”

Si rinvia, in ogni caso, a quanto riferito nella relazione peritale agli atti per la superficie commerciale, le caratteristiche costruttive e lo stato di fatto delle unità immobiliari oggetto della presente vendita.

\*\*\* \*\* \*\*\*

Il tutto così come pervenne all'esecutato in forza di atto di compravendita, a rogito Notaio dott. Angelo INGARAMO di Torino (TO) in data 12 marzo 1992, repertorio numero 41042, raccolta numero 16552, debitamente registrato il 30 marzo 1992 a Torino ai nn.09469 serie 1 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1, in data 30 marzo 1992, ai numeri r<sub>g.</sub>/r<sub>p.</sub> 11421/7331, nonché in forza di atto di vendita a rogito Notaio dott.ssa Grazia PREVETE di Torino (TO) in data 10 maggio 1996, repertorio numero 29216, raccolta numero 6495, debitamente registrato il 20 maggio 1996 a Torino ai nn.013770 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1, in data 21 maggio 1996, ai numeri r<sub>g.</sub>/r<sub>p.</sub> 13010/8754.

La presente vendita è inoltre fatta, per quanto possa occorrere, sotto l'osservanza di tutti i patti, vincoli, servitù, clausole e condizioni di cui al citato atto di provenienza ed agli atti ivi richiamati, qui da intendersi per integralmente trascritti e riportati ove non derogati. Ed, in particolare, con espresso riferimento:

- ≡ atto di vendita a rogito Notaio dott. Angelo INGARAMO di Torino in data 03 ottobre 1983, repertorio numero 18528 raccolta numero 8959, regolarmente registrato e trascritto;
- ≡ atto di permuta a rogito Notaio dott. Angelo INGARAMO di Torino in data 05 novembre 1987, repertorio numero 28678 raccolta numero 12420, regolarmente registrato e trascritto;
- ≡ atto di permuta a rogito Notaio dott. Oscar GHIONE di Torino in data 22 dicembre 1990, registrato a Torino il 10 gennaio 1991 al n.3066 e trascritto presso la Conservatoria, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1, in data 18 gennaio 1991, ai numeri r<sub>g.</sub>/r<sub>p.</sub> 3748/2963.

Nella presente vendita sono comprese tutte le accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni e le quote di comproprietà che competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato, che sono da ritenersi comuni tra i condomini ai sensi di legge, uso,

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

destinazione e vigenti regolamenti di condominio. E, in particolare, la vendita viene fatta sotto la stretta osservanza delle disposizioni tutte contenute nel citato e vigente Regolamento di Condominio del complesso dello stabile di cui fanno parte detti locali sopradescritti del quale si richiamano espressamente tutte le condizioni, servitù e pattuizioni ivi contenute: Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio dott. MAZZARINO Franco in data 01 febbraio 1980, registrato a Torino (TO), il 21 febbraio 1980, al numero 10013, del quale si richiamano espressamente tutte le condizioni, servitù e pattuizioni ivi contenute. Si rinvia per ogni ulteriore approfondimento all'elaborato peritale e ai relativi allegati.

\*\*\* \*\* \*\*\*

#### DATI CATASTALI

Detta unità immobiliare sopra descritta risulta attualmente censita all'Agenzia dell'Entrate – Ufficio Provinciale di Torino – Territorio Servizi Catastali - Catasto Fabbricati - nel modo seguente:

Comune di TORINO (TO):

\*Foglio **1251**, Particella **98**, subalterno **32**, via Mongrando n.43, piano: T-S1, categoria C/3, classe 3, zona censuaria 2, consistenza 162 m<sup>2</sup> superficie catastale totale: 167 m<sup>2</sup>, rendita catastale euro 552,20; il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Le unità immobiliari sopra descritte risultano esattamente intestate al soggetto esecutato.

\*\*\* \*\* \*\*\*

#### SITUAZIONE EDILIZIA DEI CESPITI STAGGITI

In relazione alla normativa edilizia, si richiama integralmente quanto esposto dal nominato perito, Arch. Adriana STORTI, nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale dalle quali risulta, tra l'altro:

- ≡ che l'immobile oggetto della presente vendita è stato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967;
- ≡ che dalle ricerche effettuate dal CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torino (TO) risultano presentate le seguenti pratiche edilizie:
  - Concessione edilizia in sanatoria n.136/S per lavori di realizzazione di soppalchi a uso commerciale, presentata il 30/06/1986 con il n. 29259 di protocollo, rilasciata il 17/02/1987 con il n. 136/S di protocollo.

Il perito a riguardo precisa che *“Il titolo è riferito solamente a costruzione soppalchi e servizio igienico”*;

- **DIA N. 95\_09\_03091**, intestata a parte esecutata, per lavori di sostituzione serramenti, presentata il 27/07/1995 con il n. 03091 di protocollo, rilasciata il 26/11/1995;
- **DIA art. 22 DPR 380/01** commi 1-2 N. 2004\_9\_19707, intestata a parte esecutata, per lavori di Restauro - accorpamento unità immobiliari ad uso laboratorio con modifiche interne distributive ed al piano interrato per accorpamento di locali magazzino direttamente comunicanti con l'unità

soprastante, presentata il 17/12/2004 con il n. 19707 di protocollo, rilasciata il 28/02/2005.

- ≡ che, in merito alla situazione urbanistica, l'Arch. STORTI dichiara: “PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera del 30/09/2020 (aggiornamento), l'immobile ricade in zona Urbana Storico Ambientale 18 (ZUSA 18) - Area MI Misto.”
- ≡ che, con riferimento alle conformità edilizia e catastale il C.T.U. riferisce che, dall'ispezione degli immobili, gli stessi risultano non conformi ma regolarizzabili.

In particolare venivano rilevate le seguenti difformità: “ La cantina/magazzino non è quella corrispondente alla planimetria catastale in quanto è stato effettuato uno scambio non formalizzato tra i locali 2 e i 5-6 pertanto ora anziché essere costituita da due locali separati tra loro dalle cantine 5 e 6 è un unico ambiente che include i locali 3-4-5-6-7 e 8.....PIANO TERRENO: lievi differenze relative alla dimensione e/o alla posizione dei passaggi tra gli ambienti; mancata realizzazione della scala di collegamento tra il piano terra e il magazzino sottostante (è stato solo realizzato il vano di apertura); tamponamento dalla parte interna di alcune aperture verso l'androne comune. PIANO INTERRATO: demolizione dei tramezzi divisori tra le cantine 7-8 (già regolarmente accorpate) e le cantine 6 e 5 (di proprietà di terzi) di porzione del corridoio comune e delle cantine 3 e 4 di proprietà del debitore. Realizzazione di un muro divisorio tra la cantina 3 e la cantina 2. (normativa di riferimento: TUE (Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01)” Il CTU riferisce altresì, con riferimento alla conformità edilizia che: “Le difformità sono regolarizzabili mediante: Ripristino stato autorizzato mediante ricostruzione tramezzi divisori tra le cantine 7-8/5-6/3-4 e demolizione tramezzo tra le cantine 2 e 3”; Con riferimento invece alla conformità catastale riferisce che: “Le difformità sono regolarizzabili mediante: Sostituzione planimetria a seguito di opere di ripristino indicate precedentemente”

- ≡ che l'Arch. STORTI riferisce, inoltre, che un eventuale scambio formale tra la cantina 2 per le cantine 5 e 6 potrà essere definito a cura dell'aggiudicatario con un accordo con le attuali proprietarie dei locali 5 e 6.
- ≡ che il medesimo perito riferisce che vi è corrispondenza tra i dati catastali e l'intestazione dei cespiti a carico dell'esecutato, come in atti.

#### FORMALITA', VINCOLI E ONERI

- ≡ che dalle verifiche eseguite presso gli Uffici Competenti nulla il perito menziona circa l'esistenza di diritti reali, vincoli ed oneri, che possano limitare la trasferibilità e/o la normale fruizione agli scopi destinati della unità in oggetto, ad eccezione del regolamento di condominio depositato con atto a rogito Notaio dott. MAZZARINO di cui *infra*.
- ≡ che il CTU non ha riscontrato particolari vincoli edilizi che ne possano

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

limitare la normale fruibilità per gli usi in atto.

Per maggiori dettagli sulla irregolarità edilizia, urbanistica e catastale del presente lotto e sugli interventi necessari e relativi costi ed oneri per la regolarizzazione comunale e catastale, si invita alla consultazione dell'elaborato peritale.

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 e all'art.40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n.47.

\*\*\* \*\* \*\*\*

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

Si segnala, infine, che agli atti della procedura, con riferimento alla legge 6 agosto 2008 n.133, relativa all'obbligo di dotare l'immobile in oggetto dell'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. APE), non risulta che l'unità immobiliare sopraindicata sia dotata di detto attestato e, pertanto, l'aggiudicatario assumerà a proprio carico ogni onere relativo.

\*\*\* \*\* \*\*\*

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO (si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione).

\*\*\* \*\* \*\*\*

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO: dalla documentazione depositata agli atti, i cespiti devono ritenersi occupati dalla parte esecutata senza titolo opponibile alla procedura, come segnalato dal CTU in perizia, fatto salvo per l'immobile identificato come cantina n.2,

Gli immobili sopra descritti, pertanto, non sono destinati ad abitazione principale del debitore e del suo nucleo familiare.

Sono in corso le operazioni di liberazione dell'immobile identificato come cantina n.2, attualmente nella disponibilità di soggetti terzi, estranei alla procedura esecutiva immobiliare in oggetti, senza titolo opponibile, come da ordine di liberazione emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 10 ottobre 2024.

Per ulteriori informazioni sulla liberazione dell'immobile si rinvia al paragrafo CUSTODIA del presente avviso di vendita.

\*\*\* \*\* \*\*\*

L'aggiudicatario, nel caso in cui ne ricorrano i presupposti e che intenda avvalersi del Custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione a spese della procedura, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Resta, chiaramente, fatta salva la facoltà per l'aggiudicatario di avanzare tale richiesta sin dal momento della presentazione dell'offerta.

**Il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28**

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocattorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocattorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

**febbraio 2020.**

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

\*\*\* \*\* \*\*\*

**SI RENDE NOTO CHE:**

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, impiantistica e di sicurezza, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. 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 vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e

consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\* \*\*\*

**CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

**1) PREZZO BASE: €=75.800,00=;**

**2) OFFERTA MINIMA: €=56.850,00=;**

**3) AUMENTI MINIMI IN CASO DI GARA €=2.500,00=;**

**4) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:** le offerte d'acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre il giorno **10 febbraio 2025 ore 12,30, esclusivamente in via telematica a norma degli artt.12 e 13 del D.M. n.32 del 26 febbraio 2015;**

**5) L'UDIENZA DI APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE** e la disamina eventuali offerte pervenute ovvero qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita avverrà il giorno **11 febbraio 2025 ore 14,15 in Torino Via Stefano Clemente n.22:**

Si precisa che il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte.

Nel caso in cui non vengano presentate offerte, sarà ordinata una nuova vendita, mentre, in caso di unica offerta, si provvederà immediatamente all'aggiudicazione del Lotto.

Se vi saranno più offerte valide, si procederà alla gara telematica asincrona tra gli

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

offerenti e le offerte giudicate idonee abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara e costui sarà libero di parteciparvi o meno

**6) INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA: il giorno 11 febbraio 2025 ore 14,30,**

**7) TERMINE OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA: il giorno 14 febbraio 2025 ore 14,30 (salvo autoestensione);**

**8) UDIENZA DI AGGIUDICAZIONE: il giorno 14 febbraio 2025 ore 15,00 salvo autoestensione della gara;**

**9) Deposito cauzione (pari al 10% del prezzo offerto): a mezzo bonifico su conto corrente UNICREDIT spa intestato a “Esecuzione Immobiliare 162 del 2024 Avv FEMIA Tribunale Torino”, le cui coordinate IBAN sono: IT56J0200801104000107257263;**

**10) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A.;**

**11) Portale del Gestore della vendita telematica: [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

**12) LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: l'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato presso il proprio studio, in Torino (TO) Via Stefano Clemente n.22.**

Si rende, altresì, noto che i giorni (non festivi) ed orari di ricevimento telefonate sono da lunedì al giovedì con orario dalle ore 15,30 alle ore 17,30 (tel.01119823385).

\*\*\* \*\* \*\*\*

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà 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 c.p.c.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c. con l'aggiudicazione ed in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno 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.

\*\*\* \*\* \*\*\*

## **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

**1. CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque, **eccetto il debitore**, può partecipare alla vendita. L'istanza deve essere presentata in via telematica dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

**Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile con l'indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni) residenza e recapito telefonico dell'offerente e l'eventuale possesso dei requisiti di cui alle agevolazioni tributarie relative alla “prima casa” e/o “prezzo valore”, ovvero eventuali diverse agevolazioni

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

fiscali previste dalla normativa vigente (salva la facoltà di depositare tale dichiarazione successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo, del D.M. 227/2015*).

Qualora l'offerente fosse in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizza-

-zione del Giudice tutelare, autorizzazione che dovrà essere inserita nella busta telematica.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

E' necessario **allegare all'offerta** copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale e apposita autocertificazione dello stato civile e, nel caso di comunione legale dei beni, indicare i dati del coniuge allegando la relativa carta d'identità e codice fiscale.

**Società ed altri Enti:** ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico.

E' necessario **allegare all'offerta:** copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale aggiornata o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente.

**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.

**Gli avvocati possono fare unicamente offerte per sé oppure offerte per persona da nominare *ex art. 579 comma 3 c.p.c.* (non è quindi possibile che un avvocato presenti offerta quale procuratore speciale o generale).**

## **2. LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA.**

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato, **avvocato Claudia FEMIA al seguente indirizzo Torino (TO), via Stefano Clemente n.22.**

## **3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

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, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita 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.

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.

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

Di detto manuale, in particolare, si richiama 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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata **entro le ore 12,30 del giorno 10 febbraio 2025** giorno antecedente a quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

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.

#### **4.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;

Claudia FEMIA

*Avvocato*

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

*e-mail : claudia.femia@libero.it – e-mail pec: claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it*

*C.F. FME CLD 84R52 L219 S*

- 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'apertura delle offerte;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità anche del coniuge);

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente (se l'offerente è coniugato in comunione dei beni, copia del tesserino del codice fiscale anche del coniuge);

= 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;

= 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";

= copia della contabile del versamento della cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

= copia dell'attestazione del versamento del bollo di Euro 16,00 pagato telematicamente, secondo le istruzioni ricavabili dal manuale di presentazione

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

dell'offerta. Si precisa che in caso di mancato versamento del bollo, ne verrà data comunicazione all'Agenzia dell'Entrate e alla Cancelleria del Tribunale ai fini della riscossione.

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:

= **Persone fisiche:** 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.

= **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 all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

#### **5. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso – c.d. offerta minima -, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso corrente UNICREDIT spa intestato a **“Esecuzione Immobiliare 162 del 2024 Avv FEMIA Tribunale Torino”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT56J0200801104000107257263**.

**La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.** Esso dovrà contenere la descrizione “Versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

**Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di inammissibilità dell'offerta.**

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, 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.**

#### **6. PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

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 [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**

Il mancato versamento del bollo non determina l’inammissibilità dell’offerta, salvo l’avvio delle procedure per il recupero coattivo con sanzione.

## **7. ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza tecnica l’utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all’indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) o al call center al numero 848.780.013 ovvero ai numeri e all’indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino, corso Vittorio Emanuele II n.130, ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone, scala C, IV Piano Atrio (martedì, mercoledì e giovedì dalle 10:00 alle 13:00) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per - la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; - ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

Si ribadisce che per avere informazioni presso il Punto Informativo di cui sopra è assolutamente necessario concordare un appuntamento telefonico.

E’ possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

## **8. MODALITA’ DELLA VENDITA**

L’apertura delle buste e l’esame delle offerte telematiche avverranno nel giorno indicato nel presente avviso.

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.

In caso di unica offerta ammissibile si procederà all’aggiudicazione ai sensi dell’art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

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

Ai fini dell’individuazione della miglior 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;

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

-a parità di cauzione prestata, il minor termine indicato per il versamento del prezzo;  
-a parità del termine indicato per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta

Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 14,30 e terminerà il giorno 14 febbraio 2025 alle ore 14,30**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione).

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 auto-estensione, 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 per il giorno **14 febbraio 2025, alle ore 15,00**, salvo auto-estensione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta ed in ogni caso nel termine massimo di 120 giorni dall'apertura delle offerte.

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

#### **09. ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

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

#### **10.DOPO L'AGGIUDICAZIONE PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

Alla presente vendita non si applica la disciplina del pagamento rateale del prezzo.

Avvenuta l'aggiudicazione, il residuo prezzo, dedotta la cauzione già prestata, e le spese di trasferimento nella misura indicata presumibilmente dal delegato, il tutto fatto sempre salvo restituzione (ad avvenuta esecuzione delle formalità) delle somme non utilizzate o eventuale conguaglio nel caso di versamento insufficiente, dovranno essere versate in una unica soluzione, nelle modalità indicate in avviso e nei termini di cui sopra, entro il termine massimo 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero il

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

termine più breve indicato nell'offerta), pena la decadenza, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

In ogni caso fermo restando quanto disposto in caso di mutuo fondiario.

### **11. In caso di MUTUO FONDIARIO**

- a) Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art.41, comma 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n.385:

- l'Istituto mutuante, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, dovrà depositare presso lo Studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;

- l'aggiudicatario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese e consegnare al delegato la quietanza dell'eseguito pagamento.

- b) Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di profittare del mutuo fondiario di cui all'art.41, IV comma del D.Lgs. 1° settembre 1993 n.385, dovrà pagare direttamente all'Istituto mutuante entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero quello più breve indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

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.

Ai fini di ottenere il versamento diretto il creditore fondiario dovrà obbligatoriamente, dapprima presentare istanza ex art.41 T.U.B., al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione del compendio pignorato, e depositare al professionista delegato nel termine di giorni dodici dall'aggiudicazione nota di precisazione del credito; in difetto di quanto sopra l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo prezzo sul conto della procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art.596 c.p.c.

**L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al sottoscritto 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, la scrivente delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.**

**Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. e per gli effetti di cui all'art. 586 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del 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'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).**

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Claudia FEMIA

Avvocato

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

e-mail : [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it) – e-mail pec: [claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it)

C.F. FME CLD 84R52 L219 S

## **12. FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO.**

L'aggiudicatario, per effettuare il saldo del prezzo, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato, per un importo non superiore al 70 – 80% del valore dell'immobile, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche, così come disposto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., che integralmente si richiama. Le somme, comunque, dovranno essere erogate nel termine fissato per il saldo prezzo. Gli eventuali aggiudicatari interessati all'applicazione di detta norma dovranno far pervenire al delegato, in tempo utile per la menzione nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la banca.

Si segnala che il Tribunale di Torino che, comunque, non fornisce alcuna garanzia circa il buon fine dell'eventuale finanziamento richiesto, ha concordato con l'ABI modalità operative intese ad agevolare l'erogazione di mutui agli eventuali aggiudicatari, ed avverte che informazioni in proposito possono essere acquisite presso la propria banca o presso le banche indicate nel sito internet [www.abi.it](http://www.abi.it). (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati"). Gli aggiudicatari, che vorranno avvalersi di tale normativa dovranno attivarsi con sollecitudine, attesi i tempi tecnici degli istituti di credito per esprimere parere di fattibilità sulla concedibilità del mutuo.

Si avvisa, inoltre che, l'omesso versamento in termini del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese, produrrà in ogni caso le conseguenze di legge, anche se dipeso dal mancato perfezionamento, dallo scioglimento, dalla risoluzione o comunque dal venir meno del rapporto con la banca.

## **13. CUSTODIA.**

Gli immobili sono affidati in custodia al Professionista delegato alle operazioni di vendita, Avvocato Claudia FEMIA. Tutte le attività di custodia del compendio pignorato saranno, pertanto, svolte dalla stessa, anche tramite proprio incaricato di fiducia, presso il proprio studio, in TORINO, Via Stefano Clemente n. 22 (recapiti telefonici: Tel. 011-198.23.385 e Fax 011-198.35.773 – indirizzo di posta elettronica: [claudia.femia@libero.it](mailto:claudia.femia@libero.it)).

Gli interessati per ricevere maggiori informazioni sull'immobile posto in vendita e concordare i tempi e modalità dell'eventuale visita, previo, ove è possibile, accordo con il debitore, hanno facoltà di contattare il custode giudiziario, presso la sede sopraindicata nei giorni (non festivi) di martedì, mercoledì e giovedì con orario dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

**La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.**

Le visite dell'immobile richieste dagli interessati saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9,00 alle ore 19,00 ed il sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00 previo accordo con il Custode.

## **14. PUBBLICITÀ.**

Claudia FEMIA

*Avvocato*

Via Stefano Clemente n. 22 – 10143 Torino – Tel. 011 – 198.233.85 Fax 011 – 198.35.773

*e-mail : claudia.femia@libero.it – e-mail pec: claudiafemia@pec.ordineavvocatitorino.it*

*C.F. FME CLD 84R52 L219 S*

La pubblicità del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore esecutato e di eventuali soggetti terzi, dovrà essere effettuata, ai sensi dell'art.570, 576 e 490 c.p.c. a cura del sottoscritto professionista ed a spese dei creditori, mediante:

- a) almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita, pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale (pubblicazione che sostituirà la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale);
- b) 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](http://www.astalegale.net)" e "[www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it)", "[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)".

**DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, li 12 dicembre 2024

Firmato digitalmente

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

(Avv. Claudia FEMIA)