

Avv. Alberto Pecorini  
Via Alfieri 17 – 10121 Torino  
Tel 011/5612066 – Fax 011/531398  
[avv.pecorini@gmail.com](mailto:avv.pecorini@gmail.com)  
[albertopecorini@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:albertopecorini@pec.ordineavvocatitorino.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 353/2021**

Il professionista delegato avv. Alberto Pecorini con studio in Torino, via Vittorio Alfieri 17 delegato dal G.E. dott.ssa Elisabetta Duretto con ordinanze di delega in data 11 luglio 2023 e 4 giugno 2025.

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

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

**LOTTO PRIMO**

**Descrizione**

Immobili in comune di Giaveno e Trana, e precisamente:

**A) In Comune di Giaveno:**

= tre unità collabenti, tutte a due piani f.t., distinte al Catasto Fabbricati al Foglio 11, particelle 143, 760, 761;

= 136 (centotrentasei) appezzamenti di terreno, di cui 132 agricoli e 4 edificabili, della superficie catastale di complessivi mq. 103.249 (centotremiladuecentoquarantanove) distinti nella mappa C.T. al:

Foglio 10 particella 228;

Foglio 11 particelle 15, 16, 17, 18, 29, 117, 118 (**edificabile**), 127, 141, 147, 154 (**edificabile**), 158, 160, 164, 197, 198, 199, 232, 233, 244, 247, 260, 265, 350, 351, 352, 389, 437, 441, 481, 483, 504, 539, 560, 605, 615, 636, 657, 658, 659, 674 (**edificabile**), 675 (**edificabile**), 680, 681, 715, 783, 785, 732 e 787;

Foglio 12 particelle 300, 429, 437, 448, 452, 528, 651, 655, 726, 797, 966, 969, 971;

Foglio 13 particella 575;

Foglio 14 particelle 100, 337, 523, 785, 887, 889, 899 e 903;

Foglio 15 particelle 74, 79, 333, 395, 487, 488, 491, 499, 580, 653, 657 e 674;

Foglio 16 particella 459;

Foglio 18 particelle 50, 52, 58, 136, 198, 199, 222, 230, 242, 248, 250, 262, 263, 287, 328, 331, 366 e 409;

Foglio 27 particella 55;

Foglio 36, particella 110;

Foglio 40, particelle 109, 130, 183, 273, 275, 327, 330, 366, 410, 503, 504, 610, 675 e 677;

Foglio 41, particelle 16, 75, 77, 351, 352 e 353;

Foglio 42 particella 158, 165 e 425;

Foglio 44, particelle 40, 43, 44, 51, 52, 53, 54 e 124.

Gli immobili sopra descritti sono posti alle complessive e generali coerenze di:

Foglio 10 particella 228: proprietà particelle 227, 233, 743, 232, 229, 422, 225 e 226 dello stesso Foglio 10 della mappa C.T. salvo altri;

Foglio 11 particelle 15, 16, 17, 18 e 29 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 30, 27, 28, ancora 27, 26, 20, 19, 449, 451, 12, 457, 452, 453, 468, 467, 766, 665, 345, 342, 341 e 31 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. salvo altri; particelle 117, 118 (edificabile) e 154 (edificabile) (formanti un sol corpo): proprietà particelle 673, 612, 684, 116, 350, 113 e 543 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada comunale, salvo altri; particella 127: proprietà particelle 783, 352, 351, 384 e 605 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 141, 147, 636, 732, 760 (unità collabente), 143 (unità collabente) e 761 (unità collabente) (formanti un sol corpo): proprietà particelle 756, 146, 755 e 662 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada, salvo altri;

particella 158: proprietà particelle 96, 97, 116, 685, 767 e 633 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 160 e 615 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 494, 576, 581, 667 e 150 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada, salvo altri; particella 164: proprietà particelle 163, 497, 546, 553, 166, 649, 393, 627, 626 e 618 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 197, 198 e 199 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 412, 386, 657, 525, 437, 568, 201, 362, 200, 230, 399 e 231 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particella 232: proprietà particelle 440, 231 e 399 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e rivo Taunera, salvo altri; particelle 233 e 441 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 237, 236, 235, 234, 410, 231, 440, 369 e ancora 440 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e rivo Taunera, salvo altri; particella 244: proprietà particelle 265, 263, 375, 262, 526, 538 e 243 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e rivo Taunera, salvo altri; particella 247: proprietà particelle 410 e 246 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada della Viretta, salvo altri; particelle 260 e 504 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 534, 374, 257, 258, 249 e 259 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada vicinale delle Prese, salvo altri; particella 265: proprietà particelle 266, 264, 263 e 244 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 350: proprietà particelle 117, 116, 464, 483, 646, 113 e 118 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 351, 352, 605, 680, 681, 715, 783, 785 e 787 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 764, 746, 750, 384, 127, 694, 789, 784, 786, 782, 719, 653 e 716 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particella 389: proprietà particelle 162 e 530 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particella 437: proprietà particelle 198, 525, 204 e 199 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 481 e 483 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 350, 484, 480, 108, 482, ancora 108, 109, 110 e 646 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 539, 560 e 659 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 667, 581, 580, 572, 759, 559, 776, 58, 401, 569, 59 e 584 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri; particelle 657 e 658 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 525, 197 e 386 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada, salvo altri; particelle 674 (edificabile) e 675 (edificabile) (formanti un sol corpo): proprietà particelle 382, 699, 689, 889, 612 e 673 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T. e strada, salvo altri; Foglio 12 particella 300: proprietà particelle 1109, 1092, 1087, 1088, 1077, 117 e 592 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T., salvo altri; particelle 429 e 452 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 369, 725, 591 e 585 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T. e strada, salvo altri; particella 437: proprietà particelle 855, 438, 439, 436, 795 e 435 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T., salvo altri; particella 448: proprietà particelle 797, 449, 861, 461, 447 e 1099 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T., salvo altri; particella 528: proprietà particelle 102, 96, 919, 850, 106, 105 e 104 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T., salvo altri; particella 651: proprietà particelle 649, 978 e 652 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 655: proprietà particelle 654, 664, 661 e 656 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 726: proprietà particelle 740, 737 e 1161 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T. e strada vicinale delle Prese, salvo altri; particella 797: proprietà particelle 443, 795, 449, 448, 1099, 445 e 444 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T., salvo altri; particelle 966, 969 e 971 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 698, 697, 970, 968, 614, 1085, 608 e 612 dello stesso Foglio 12 della mappa C.T., salvo altri; Foglio 13 particella 575: proprietà particelle 574, 448, 445 e 576 dello stesso Foglio 13 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; Foglio 14 particella 100: proprietà particelle 99, 96, 998, 95, 101 e 103 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T., salvo altri; particella 337: proprietà particelle 162, 372, 371, 370, 907 e 906 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T., salvo altri; particella 523: proprietà particelle 495, 494, 460, 413, 505 e 527 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 785: proprietà particelle 895, 893, 50 e 744 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T. e strada vicinale delle Prese, salvo altri; particella 887: proprietà particelle 897, 896, 9 e 11 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T. e strada vicinale Ghitta, salvo altri; particella 889: proprietà particelle 744, 50, 890 e 891 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T. e strada vicinale delle Prese,

salvo altri; particella 903: proprietà particelle 73, 68, 1050 e 902 dello stesso Foglio 14 della mappa C.T. e strada vicinale Ghitta, salvo altri;

Foglio 15 particella 74: proprietà particelle 77, 75 e 682 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T. e strada vicinale di Forchiero, salvo altri; particella 79: proprietà particella 725 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., altro Foglio di mappa, proprietà particelle 711 e 78 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T. e strada vicinale di Forchiero, salvo altri; particella 333: proprietà particelle 334, 330, 688, 686, 582 e 583 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri; particella 395: proprietà particelle 393, 585 e 396 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T. e strada vicinale di Forchiero, salvo altri; particella 487 e 488 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 496, 497, 498, 479, 481, 652 e 485 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., strada e proprietà particelle 693 e 489 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri; particella 491: proprietà particelle 654, 493, 494 e 495 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri; particella 499: proprietà particelle 500, 498, 497 e 496 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri; particella 580: proprietà particelle 579, 527, 581, 332 e 686 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri; particella 653: proprietà particelle 493 e 654 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., strada e proprietà particella 656 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri; particella 657: proprietà particella 658 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T. e strada, salvo altri; particella 674: proprietà particelle 242, 325, 345, 243, 244, 241 e 720 dello stesso Foglio 15 della mappa C.T., salvo altri;

Foglio 16 particella 459: proprietà particelle 311 e 496 dello stesso Foglio 16 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri;

Foglio 18 particella 50: proprietà particelle 51, 328, 322 e 370 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particelle 52 e 58 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 146, 147, 325, 370, 57 e 53 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particella 136: proprietà particelle 186, 137, 208, 336, 55 e 134 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particelle 198 e 199 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 195, 196, 197, 204, 200 e 201 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 222: proprietà particelle 223, 221, 228, 227 e 224 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particelle 230, 242, 248 e 250 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 246, 247, 243, 226 228, 229, 231, 241, 251 e 249 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particelle 262 e 263 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 358, 260, 255, 314, 409, 269 e 315 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particella 287: proprietà particelle 282, 286 e 288 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 328: proprietà particelle 98, 46, 329 e 50 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particella 331: proprietà particelle 332, 65, 59 e 330 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 366: proprietà particelle 365, 85, 83 e 364 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particella 409: proprietà particelle 275, 263, 262, 314, 254 e 408 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T. e strada vicinale, salvo altri;

Foglio 27 particella 55: proprietà particelle 19, 20 e 18 dello stesso Foglio 27 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri;

Foglio 36, particella 110: proprietà particelle 165, 111, 109 e 178 dello stesso Foglio 36 della mappa C.T., salvo altri;

Foglio 40, particelle 109 e 130 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 156, 218, 272, 566, 107, 137, 153 e 155 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T., salvo altri; particella 183: proprietà particelle 306, 199, 158 e 170 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri; particelle 273, 275 e 327 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 566, 272, 574, 199, 306, 321 e 577 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T. e strada, salvo altri; particelle 330 e 366 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 329, 494, 488 e 487 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T. e strada, salvo altri; particella 410: proprietà particelle 721, 402, 671, 411 e 428 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T., salvo altri; particelle 503, 504, 610, 675 e 677 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 82, 80, 509, 508, 506, 507, 594, 685, 676, 417, 595, 478, 137 e 107 dello stesso Foglio 40 della mappa C.T., salvo altri;

Foglio 41: particella 16: proprietà particelle 355, 19 e 14 dello stesso Foglio 41 della mappa C.T. e Rio Teunere, salvo altri; particelle 75 e 77 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 76, 78, 79, 58, 59, 61 e 74 dello stesso Foglio 41 della mappa C.T., salvo altri; particelle 351 e 352 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 38, 5, 10, 6 e 7 dello stesso Foglio 41 della mappa C.T., salvo altri; particella 353: proprietà particelle 26, 25, 24 e 337 dello stesso Foglio 41 della mappa C.T., salvo altri;

Foglio 42: particella 158: proprietà particelle 162, 131 e 721 dello stesso Foglio 42 della mappa C.T. e strada vicinale delle Prese, salvo altri; particella 165: proprietà particelle 167, 4, 659, 164 e 166 dello stesso Foglio 42 della mappa C.T. salvo altri; particella 425: proprietà particelle 424, 426 e 346 dello stesso Foglio 42 della mappa C.T. e strada vicinale Bettardera, salvo altri;

Foglio 44, particelle 43 e 44 (formanti un sol corpo): rivo Taunere, proprietà particelle 42, 41, 36, 45 e 46 dello stesso Foglio 44 della mappa C.T. salvo altri; particelle 40 e 124 (formanti un sol corpo): rivo, proprietà particelle 46, 45, 36, 48 e 47 dello stesso Foglio 44 della mappa C.T. salvo altri; particelle 51, 52, 53 e 54 (formanti un sol corpo): rivo Taunere, proprietà particelle 47, 48, 49, 50, 58, 57, 56 e 55 dello stesso Foglio 44 della mappa C.T. salvo altri;

#### **B) In Comune di Trana:**

= 2 (due) appezzamenti di terreno terreni agricoli della superficie catastale di complessivi mq. 6.167 (seimilacentosessantasette) distinti nella mappa C.T. al Foglio 5 particelle 45 e 215.

Gli immobili sopra descritti formano un sol corpo e sono posti alle complessive e generali coerenze di: proprietà particelle 48, 171, 179, 213, 36, 41, 42, 43, 44, 210 e 214 dello stesso Foglio 5 della mappa C.T., salvo altri.

#### **Dati e informazioni catastali**

Detti immobili risultano così censiti:

- Catasto Fabbricati del Comune di Giaveno:

= **Foglio 11 particella 143** – borgata Loiri snc – piano T-1-2 – cat. F/2;

= **Foglio 11 particella 760** – borgata Loiri snc – piano T-1-2 – cat. F/2;

= **Foglio 11 particella 761** – borgata Loiri snc – piano T-1-2 – cat. F/2;

- Catasto Terreni del Comune di Giaveno:

= **Foglio 10, particella 228** – cast frutto di are 20,71 (are venti e centiare settantuno) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 3,21 – Reddito Agrario Euro 1,07;

= **Foglio 11, particella 15** – seminativo di are 17,54 (are diciassette e centiare cinquantaquattro) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,91 – Reddito Agrario Euro 1,36;

= **Foglio 11, particella 16** – seminativo di are 8,92 (are otto e centiare novantadue) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,46 – Reddito Agrario Euro 0,69;

= **Foglio 11, particella 17** – seminativo di are 11,40 (are undici e centiare quaranta) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,59 – Reddito Agrario Euro 0,88;

= **Foglio 11, particella 18** – cast frutto di are 7,84 (are sette e centiare ottantaquattro) – cl. 2 – Reddito Dominicale 0,81 – Reddito Agrario Euro 0,24;

= **Foglio 11, particella 29** – cast frutto di are 9,88 (are nove e centiare ottantotto) – cl. 2 – Reddito Dominicale 1,02 – Reddito Agrario Euro 0,31;

= **Foglio 11, particella 117** – prato irrig di are 14,19 (are quattordici e centiare diciannove) – cl. 4 – Reddito Dominicale 4,40 – Reddito Agrario Euro 5,13;

= **Foglio 11, particella 118** – cast frutto di are 4,04 (are quattro e centiare zeroquattro) – cl. 2 – Reddito Dominicale 0,42 – Reddito Agrario Euro 0,13;

= **Foglio 11, particella 127** – prato ir ar di are 3,09 (are tre e centiare zeronove) – cl. 4 – Reddito Dominicale 1,04 – Reddito Agrario Euro 1,12;

= **Foglio 11, particella 141** – semin arbor di are 0,16 (are zero e centiare sedici) – cl. 4 – Reddito Dominicale 0,03 – Reddito Agrario Euro 0,02;

= **Foglio 11, particella 147** – fabb diruto di are 0,34 (are zero e centiare trentaquattro);

= **Foglio 11, particella 154** – cast frutto di are 14,14 (are quattordici e centiare quattordici) – cl. 2 – Reddito Dominicale 1,46 – Reddito Agrario Euro 0,44;

= **Foglio 11, particella 158** – prato irrig di are 18,90 (are diciotto e centiare novanta) – cl. 4 – Reddito Dominicale 5,86 – Reddito Agrario Euro 6,83;

= **Foglio 11, particella 160** – seminativo di are 0,67 (are zero e centiare sessantasette) – cl. 4 – Reddito Dominicale 0,14 – Reddito Agrario Euro 0,07;

= **Foglio 11, particella 164** – vigneto di are 11,24 (are undici e centiare ventiquattro) – cl. 4 – Reddito Dominicale 1,45 – Reddito Agrario Euro 2,03;

= **Foglio 11, particella 197** – cast frutto di are 17,30 (are diciassette e centiare trenta) – cl. 2 – Reddito Dominicale 1,79 – Reddito Agrario Euro 0,54;

= **Foglio 11, particella 198** – cast frutto di are 14,46 (are quattordici e centiare quarantasei) – cl. 1 – Reddito Dominicale 2,24 – Reddito Agrario Euro 0,75;

= **Foglio 11, particella 199** – cast frutto di are 9,64 (are nove e centiare sessantaquattro) – cl. 1 – Reddito Dominicale 1,49 – Reddito Agrario Euro 0,50;

= **Foglio 11, particella 232** – pascolo di are 15,82 (are quindici e centiare ottantadue) – cl. 1 – Reddito Dominicale 0,57 – Reddito Agrario Euro 0,65;

= **Foglio 11, particella 233** – cast frutto di are 32,86 (are trentadue e centiare ottantasei) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 5,09 – Reddito Agrario Euro 1,70;

= **Foglio 11, particella 244** – cast frutto di are 19,54 (are diciannove e centiare cinquantaquattro) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 2,02 – Reddito Agrario Euro 0,61;

= **Foglio 11, particella 247** – cast frutto di are 14,13 (are quattordici e centiare tredici) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 1,46 – Reddito Agrario Euro 0,44;

= **Foglio 11, particella 260** – prato di are 36,20 (are trentasei e centiare venti) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 3,74 – Reddito Agrario Euro 5,61;

= **Foglio 11, particella 265** – bosco ceduo di are 8,11 (are otto e centiare undici) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,59 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 11, particella 350** – prato irrig di are 18,88 (are diciotto e centiare ottantotto) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 5,85 – Reddito Agrario Euro 6,83;

= **Foglio 11, particella 351** – prato irrig di are 4,62 (are quattro e centiare sessantadue) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,43 – Reddito Agrario Euro 1,67;

= **Foglio 11, particella 352** – prato irrig di are 3,02 (are tre e centiare zerodue) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,94 – Reddito Agrario Euro 1,09;

= **Foglio 11, particella 389** – seminativo di are 0,67 (are zero e centiare sessantasette) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,03 – Reddito Agrario Euro 0,05;

= **Foglio 11, particella 437** – bosco ceduo di are 3,80 (are tre e centiare ottanta) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,27 – Reddito Agrario Euro 0,08;

= **Foglio 11, particella 441** – pascolo di are 6,53 (are sei e centiare cinquantatre) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 0,24 – Reddito Agrario Euro 0,27;

= **Foglio 11, particella 481** – bosco ceduo di are 1,50 (are una e centiare cinquanta) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,11 – Reddito Agrario Euro 0,03;

= **Foglio 11, particella 483** – bosco ceduo di are 12,00 (are dodici e centiare zero) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,87 – Reddito Agrario Euro 0,25;

= **Foglio 11, particella 504** – seminativo di are 6,89 (are sei e centiare ottantanove) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,42 – Reddito Agrario Euro 0,71;

= **Foglio 11, particella 539** – prato di are 9,65 (are nove e centiare sessantacinque) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,00 – Reddito Agrario Euro 1,50;

= **Foglio 11, particella 560** – seminativo di are 1,43 (are una e centiare quarantatre) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,11;

= **Foglio 11, particella 605** – cast frutto di are 0,68 (are zero e centiare sessantotto) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,02;

= **Foglio 11, particella 615** – prato di are 4,75 (are quattro e centiare settantacinque) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,49 – Reddito Agrario Euro 0,74;

= **Foglio 11, particella 636** – prato irrig di are 0,64 (are zero e centiare sessantaquattro) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,20 – Reddito Agrario Euro 0,23;

= **Foglio 11, particella 657** – prato ir ar di are 4,02 (are quattro e centiare zerodue) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,35 – Reddito Agrario Euro 1,45;

= **Foglio 11, particella 658** – fu d'accert di are 0,15 (are zero e centiare quindici);

= **Foglio 11, particella 659** – prato di are 3,74 (are tre e centiare settantaquattro) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,39 – Reddito Agrario Euro 0,58;

= **Foglio 11, particella 674** – prato ir ar di are 0,38 (are zero e centiare trentotto) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,13 – Reddito Agrario Euro 0,14;

= **Foglio 11, particella 675** – prato ir ar di are 0,76 (are zero e centiare settantasei) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,26 – Reddito Agrario Euro 0,27;

= **Foglio 11, particella 680** – prato irrig di are 2,48 (are due e centiare quarantotto) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,77 – Reddito Agrario Euro 0,90;

= **Foglio 11, particella 681** – prato irrig di are 0,54 (are zero e centiare cinquantaquattro) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,17 – Reddito Agrario Euro 0,20;

= **Foglio 11, particella 715** – prato irrig di are 0,76 (are zero e centiare settantasei) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,24 – Reddito Agrario Euro 0,27;

= **Foglio 11, particella 732** – relit strad di are 0,31 (are zero e centiare trentuno);

= **Foglio 11, particella 783** – prato ir ar di are 5,02 (are cinque e centiare zerodue) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,69 – Reddito Agrario Euro 1,81;

= **Foglio 11, particella 785** – prato irrig di are 0,72 (are zero e centiare settantadue) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,22 – Reddito Agrario Euro 0,26;

= **Foglio 11, particella 787** – relit strad di are 1,43 (are una e centiare quarantatre);

= **Foglio 12, particella 300** – fabb diruto di are 1,10 (are una e centiare dieci);

= **Foglio 12, particella 429** – prato irrig di are 4,46 (are quattro e centiare quarantasei) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,38 – Reddito Agrario Euro 1,61;

= **Foglio 12, particella 437** – pascolo di are 9,98 (are nove e centiare novantotto) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,15 – Reddito Agrario Euro 0,36;

= **Foglio 12, particella 448** – cast frutto di are 3,33 (are tre e centiare trentatre) – cl. 1– Reddito Dominicale Euro 0,52 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 12, particella 452** – cast frutto di are 8,35 (are otto e centiare trentacinque) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,86 – Reddito Agrario Euro 0,26;

= **Foglio 12, particella 528** – cast frutto di are 4,08 (are quattro e centiare zerootto) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,30 – Reddito Agrario Euro 0,08;

= **Foglio 12, particella 651** – semin arbor di are 4,36 (are quattro e centiare trentasei) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,23 – Reddito Agrario Euro 0,34;

= **Foglio 12, particella 655** – seminativo di are 6,45 (are sei e centiare quarantacinque) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,17 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 12, particella 726** – prato irrig di are 6,66 (are sei e centiare sessantasei) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,69 – Reddito Agrario Euro 1,20;

= **Foglio 12, particella 797** – cast frutto di are 4,05 (are quattro e centiare zerocinque) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 0,63 – Reddito Agrario Euro 0,21;

= **Foglio 12, particella 966** – prato arbor di are 3,51 (are tre e centiare cinquantuno) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,29 – Reddito Agrario Euro 0,36;

= **Foglio 12, particella 969** – prato arbor di are 1,60 (are una e centiare sessanta) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,13 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 12, particella 971** – prato arbor di are 0,50 (are zero e centiare cinquanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,09 – Reddito Agrario Euro 0,12;

= **Foglio 13, particella 575** – prato irrig di are 8,64 (are otto e centiare sessantaquattro) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 2,68 – Reddito Agrario Euro 3,12;

= **Foglio 14, particella 100** – bosco ceduo di are 4,37 (are quattro e centiare trentasette) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,32 – Reddito Agrario Euro 0,09;

= **Foglio 14, particella 337** – cast frutto di are 4,91 (are quattro e centiare novantuno) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,51 – Reddito Agrario Euro 0,15;

= **Foglio 14, particella 523** – seminativo di are 6,76 (are sei e centiare settantasei) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 1,40 – Reddito Agrario Euro 0,70;

= **Foglio 14, particella 785** – bosco ceduo di are 7,70 (are sette e centiare settanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,44 – Reddito Agrario Euro 0,12;

= **Foglio 14, particella 887** – fabb diruto di are 1,35 (are una e centiare trentacinque);

= **Foglio 14, particella 889** – bosco ceduo di are 4,70 (are quattro e centiare settanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,27 – Reddito Agrario Euro 0,07;

= **Foglio 14, particella 899** – bosco ceduo di are 11,81 (are undici e centiare ottantuno) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,67 – Reddito Agrario Euro 0,18;

= **Foglio 14, particella 903** – bosco ceduo di are 17,40 (are diciassette e centiare quaranta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,99 – Reddito Agrario Euro 0,27;

= **Foglio 15, particella 74** – seminativo di are 0,66 (are zero e centiare sessantasei) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,02 – Reddito Agrario Euro 0,02;

= **Foglio 15, particella 79** – prato di are 5,00 (are cinque e centiare zero) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,39 – Reddito Agrario Euro 0,52;

= **Foglio 15, particella 333** – seminativo di are 2,61 (are due e centiare sessantuno) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,07;

= **Foglio 15, particella 395** – seminativo di are 2,63 (are due e centiare sessantatre) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,07;

= **Foglio 15, particella 487** – seminativo di are 9,77 (are nove e centiare settantasette) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,25 – Reddito Agrario Euro 0,25;

= **Foglio 15, particella 488** – cast frutto di are 36,40 (are trentasei e centiare quaranta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 2,63 – Reddito Agrario Euro 0,75;

= **Foglio 15, particella 491** – cast frutto di are 1,60 (are una e centiare sessanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,12 – Reddito Agrario Euro 0,03;

= **Foglio 15, particella 499** – cast frutto di are 7,80 (are sette e centiare ottanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,56 – Reddito Agrario Euro 0,16;

= **Foglio 15, particella 580** – pascolo di are 1,85 (are una e centiare ottantacinque) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,03 – Reddito Agrario Euro 0,07;

= **Foglio 15, particella 653** – seminativo di are 5,70 (are cinque e centiare settanta) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,15 – Reddito Agrario Euro 0,15;

= **Foglio 15, particella 657** – pascolo di are 1,00 (are una e centiare zero) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,02 – Reddito Agrario Euro 0,04;

= **Foglio 15, particella 674** – prato di are 4,42 (are quattro e centiare quarantadue) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,34 – Reddito Agrario Euro 0,46;

= **Foglio 16, particella 459** – bosco ceduo di are 51,26 (are cinquantuno e centiare ventisei) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 3,71 – Reddito Agrario Euro 1,06;

= **Foglio 18, particella 50** – seminativo di are 3,48 (are tre e centiare quarantotto) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,09 – Reddito Agrario Euro 0,09;

= **Foglio 18, particella 52** – prato di are 11,32 (are undici e centiare trentadue) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,88 – Reddito Agrario Euro 1,17;

= **Foglio 18, particella 58** – prato di are 9,20 (are nove e centiare venti) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,71 – Reddito Agrario Euro 0,95;

= **Foglio 18, particella 136** – bosco ceduo di are 18,47 (are diciotto e centiare quarantasette) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,38 – Reddito Agrario Euro 0,19;

= **Foglio 18, particella 198** – pascolo di are 4,73 (are quattro e centiare settantatre) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 18, particella 199** – pascolo di are 4,71 (are quattro e centiare settantuno) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 18, particella 222** – fabb diruto di are 0,47 (are zero e centiare quarantasette);

= **Foglio 18, particella 230** – fabb diruto di are 0,91 (are zero e centiare novantuno);

= **Foglio 18, particella 242** – pascolo di are 1,54 (are una e centiare cinquantaquattro) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 0,06 – Reddito Agrario Euro 0,06;

= **Foglio 18, particella 248** – pascolo di are 6,72 (are sei e centiare settantadue) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 0,24 – Reddito Agrario Euro 0,28;

= **Foglio 18, particella 250** – pascolo di are 4,06 (are quattro e centiare zerosei) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 0,15 – Reddito Agrario Euro 0,17;

= **Foglio 18, particella 262** – prato di are 7,40 (are sette e centiare quaranta) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,57 – Reddito Agrario Euro 0,76;

= **Foglio 18, particella 263** – seminativo di are 9,73 (are nove e centiare settantatre) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,25 – Reddito Agrario Euro 0,25;

= **Foglio 18, particella 287** – pascolo di are 7,54 (are sette e centiare cinquantaquattro) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,12 – Reddito Agrario Euro 0,08;

= **Foglio 18, particella 328** – bosco ceduo di are 2,70 (are due e centiare settanta) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,06 – Reddito Agrario Euro 0,03;

= **Foglio 18, particella 331** – bosco ceduo di are 4,30 (are quattro e centiare trenta) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,09 – Reddito Agrario Euro 0,04;

= **Foglio 18, particella 366** – bosco ceduo di are 3,35 (are tre e centiare trentacinque) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,03;

= **Foglio 18, particella 409** – pascolo di are 19,13 (are diciannove e centiare tredici) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,30 – Reddito Agrario Euro 0,20;

= **Foglio 27, particella 55** – bosco ceduo di are 23,24 (are ventitre e centiare ventiquattro) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,24 – Reddito Agrario Euro 0,24;

= **Foglio 36, particella 110** – bosco ceduo di are 36,98 (are trentasei e centiare novantotto) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,38 – Reddito Agrario Euro 0,38;

= **Foglio 40, particella 109** – cast frutto di are 2,28 (are due e centiare ventotto) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,16 – Reddito Agrario Euro 0,05;

= **Foglio 40, particella 130** – cast frutto di are 6,65 (are sei e centiare sessantacinque) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,48 – Reddito Agrario Euro 0,14;

= **Foglio 40, particella 183** – cast frutto di are 2,97 (are due e centiare novantasette) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,21 – Reddito Agrario Euro 0,06;

= **Foglio 40, particella 273** – cast frutto di are 0,38 (are zero e centiare trentotto) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,03 – Reddito Agrario Euro 0,01;

= **Foglio 40, particella 275** – cast frutto di are 4,02 (are quattro e centiare zero due) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,29 – Reddito Agrario Euro 0,08;

= **Foglio 40, particella 327** – seminativo di are 9,28 (are nove e centiare ventotto) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,24 – Reddito Agrario Euro 0,24;

= **Foglio 40, particella 330** – seminativo di are 3,95 (are tre e centiare novantacinque) – cl. 6 – Reddito Dominicale Euro 0,10 – Reddito Agrario Euro 0,10;

= **Foglio 40, particella 366** – pascolo di are 3,05 (are tre e centiare zero cinque) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 0,11 – Reddito Agrario Euro 0,13;

= **Foglio 40, particella 410** – prato di are 0,30 (are zero e centiare trenta) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,02 – Reddito Agrario Euro 0,03;

= **Foglio 40, particella 503** – cast frutto di are 5,46 (are cinque e centiare quarantasei) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,39 – Reddito Agrario Euro 0,11;

= **Foglio 40, particella 504** – prato irrig di are 4,60 (are quattro e centiare sessanta) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,48 – Reddito Agrario Euro 0,83;

- = **Foglio 40, particella 610** – cast frutto di are 0,48 (are zero e centiare quarantotto) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,03 – Reddito Agrario Euro 0,01;
  - = **Foglio 40, particella 675** – prato irrig di are 7,50 (are sette e centiare cinquanta) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,77 – Reddito Agrario Euro 1,36;
  - = **Foglio 40, particella 677** – prato irrig di are 0,15 (are zero e centiare quindici) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,02 – Reddito Agrario Euro 0,03;
  - = **Foglio 41, particella 16** – cast frutto di are 4,88 (are quattro e centiare ottantotto) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,35 – Reddito Agrario Euro 0,10;
  - = **Foglio 41, particella 75** – bosco ceduo di are 3,90 (are tre e centiare novanta) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,28 – Reddito Agrario Euro 0,08;
  - = **Foglio 41, particella 77** – bosco ceduo di are 1,65 (are una e centiare sessantacinque) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,12 – Reddito Agrario Euro 0,03;
  - = **Foglio 41, particella 351** – prato irrig di are 1,49 (are una e centiare quarantanove) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,15 – Reddito Agrario Euro 0,27;
  - = **Foglio 41, particella 352** – cast frutto di are 2,08 (are due e centiare zerootto) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,15 – Reddito Agrario Euro 0,04;
  - = **Foglio 41, particella 353** – cast frutto di are 3,80 (are tre e centiare ottanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,27 – Reddito Agrario Euro 0,08;
  - = **Foglio 42, particella 158** – cast frutto di are 12,50 (are dodici e centiare cinquanta) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,90 – Reddito Agrario Euro 0,26;
  - = **Foglio 42, particella 165** – cast frutto di are 3,45 (are tre e centiare quarantacinque) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,25 – Reddito Agrario Euro 0,07;
  - = **Foglio 42, particella 425** – prato di are 7,30 (are sette e centiare trenta) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,75 – Reddito Agrario Euro 1,13;
  - = **Foglio 44, particella 40** – pascolo di are 8,58 (are otto e centiare cinquantotto) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,09 – Reddito Agrario Euro 0,04;
  - = **Foglio 44, particella 43** – pascolo di are 8,26 (are otto e centiare ventisei) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,09 – Reddito Agrario Euro 0,04;
  - = **Foglio 44, particella 44** – bosco ceduo di are 1,79 (are una e centiare settantanove) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,02 – Reddito Agrario Euro 0,02;
  - = **Foglio 44, particella 51** – bosco ceduo di are 28,32 (are ventotto e centiare trentadue) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,29 – Reddito Agrario Euro 0,29;
  - = **Foglio 44, particella 52** – pascolo di are 19,12 (are diciannove e centiare dodici) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,20 – Reddito Agrario Euro 0,10;
  - = **Foglio 44, particella 53** – pascolo di are 5,28 (are cinque e centiare ventotto) – cl. 4 – Reddito Dominicale Euro 0,05 – Reddito Agrario Euro 0,03;
  - = **Foglio 44, particella 54** – bosco ceduo di are 13,23 (are tredici e centiare ventitre) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,14 – Reddito Agrario Euro 0,14;
  - = **Foglio 44, particella 124** – bosco ceduo di are 12,94 (are dodici e centiare novantaquattro) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,13 – Reddito Agrario Euro 0,13;
- Catasto Terreni del Comune di Trana:
- = **Foglio 5, particella 45** – bosco ceduo di are 26,39 (are ventisei e centiare trentanove) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 3,41 – Reddito Agrario Euro 0,82;
  - = **Foglio 5, particella 215** – vigneto di are 35,28 (are trentacinque e centiare ventotto) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 19,13 – Reddito Agrario Euro 17,31.

#### **Situazione edilizia ed urbanistica**

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto ing. Riccardo Baratelli) risulta:

- che le unità collabenti sono state costruite in data anteriore al 1° settembre 1967.

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, rilasciato dal vice responsabile dell'area del comune di Giaveno in data 23 gennaio 2023 in atti, i terreni oggetto del presente avviso ricadono:

- = foglio 11 particelle n° 118 — 154 — 674 — 675: Aree residenziali - Tessuto edilizio recente - Aree di completamento (n) area n10.1.5;
- = foglio 11 particelle n° 141 — 147 — 158 parte: Aree residenziali — Centri, nuclei ed aree di pertinenza aventi interesse storico — Unità di intervento coordinato;
- = foglio 40 particella n° 410: Aree residenziali — Centri, nuclei ed aree di pertinenza aventi interesse storico — Unità di intervento coordinato;
- = foglio 11 particelle n° 143 — 761: Aree residenziali — Centri, nuclei ed aree di pertinenza aventi interesse storico — Unità di intervento coordinato;
- = foglio 12 particella n° 300 parte: Aree residenziali — Centri, nuclei ed aree di pertinenza aventi interesse storico — Unità di intervento coordinato;
- = foglio 11 particella n° 760: Aree residenziali — Centri, nuclei ed aree di pertinenza aventi interesse storico — Unità di intervento coordinato;
- = foglio 11 particelle n° 127 — 160 parte — 164 parte — 351 — 352 parte — 539 parte — 615 parte — 636 — 680 — 681 — 715 parte — 732 — 783 parte — 787: Aree residenziali — Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m);
- = foglio 11 particelle n° 657 — 658, foglio 12 particella n° 300 parte: Aree residenziali — Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m);
- = foglio 18 particelle n° 222 — 230 — 242: Annucleamenti rurali di fondovalle e montani (ARNM);
- = foglio 41 particella n° 352: Aree agricole indifferenziate (Al);
- = foglio 10 particella n° 228 parte, foglio 11 particelle n° 15 parte — 16 parte — 160 parte — 164 parte — 352 parte — 539 parte — 605 — 615 parte — 659 parte — 715 parte — 783 parte: Viabilità;
- = foglio 12 particelle n° 429 parte — 452 parte, foglio 15 particelle n° 491 parte — 653 parte, foglio 42 particella n° 165: Viabilità;
- = foglio 11 particelle n° 18 — 29, foglio 12 particelle n° 528 — 651, foglio 14 particelle n° 523 — 785 — 887 — 889 — 899 — 903, foglio 15 particelle n° 74 — 79 — 333, foglio 16 particella n° 459, foglio 18 particelle n° 50 — 136 — 198 — 199 — 248 — 250 — 262 — 263 — 287 — 328 — 331 — 366 — 409, foglio 27 particella n° 55, foglio 36 particella n° 110, foglio 40 particelle n° 109 — 130 — 183 — 273 — 275 — 327 — 330 — 366 — 503 — 504 — 675 — 677, foglio 41 particelle n° 75 — 77 — 351, foglio 44 particelle n° 40 — 43 — 44 — 51 — 52 — 53 — 54 — 124: Aree agricole boscate (AB);
- = 12 particella n° 655: Aree agricole boscate (AB);
- = foglio 12 particelle n° 969 — 971, foglio 18 particelle n° 52 — 58, foglio 41 particella n° 16: Aree agricole boscate (AB);
- = foglio 12 particelle n° 429 parte — 452 parte, foglio 15 particelle n° 395 — 487 — 488, foglio 42 particelle n° 165 parte — 425: Aree agricole boscate (AB);
- = foglio 15 particella n° 499: Aree agricole boscate (AB);
- = foglio 11 particelle n° 15 parte — 16 parte — 17 parte, foglio 14 particelle n° 100 — 337: Aree agricole boscate (AB);
- = foglio 11 particelle n° 15 parte — 16 parte — 17 parte, foglio 15 particelle n° 580 — 674: Aree agricole boscate (AB);
- = foglio 11 particelle n° 164 parte — 260 parte — 389 — 504 parte — 539 parte — 560 — 659 parte — 785, foglio 12 particelle n° 437 parte — 448, foglio 13 particella n° 575, al foglio 15 particella n° 657: Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (Abr);
- = foglio 11 particelle n° 197 — 198 — 199 — 244 parte — 260 parte — 437 — 504 parte, foglio 12 particella n° 437 parte, foglio 15 particelle n° 491 parte — 653 parte: Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (Abr);

= foglio 10 particella n° 228 parte: Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (Abr);  
= foglio 11 particelle n° 244 parte e 247: Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (Abr);  
= foglio 11 particelle n° 16 parte — 117 — 158 parte — 483 parte: Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA);  
= foglio 11 particelle n° 350 — 481 — 483 parte, foglio 12 particella n° 797: Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA);  
= foglio 12 particella n° 966, foglio 40 particella n° 610, foglio 41 particella n° 353, foglio 42 particella n° 158: Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA);  
= foglio 11 particelle n° 232 — 233 — 265: Aree agricole produttive di ambito fluviale (AF);  
= foglio 12 particella n° 726: Aree agricole produttive di ambito fluviale (AF);  
= foglio 11 particella n° 441: Aree agricole produttive di ambito fluviale (AF).  
Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, rilasciato dal responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata del comune di Trana in data 24 gennaio 2023 in atti, i terreni oggetto del presente avviso ricadono: aree destinate ad attività agricole.

### **Stato di occupazione dell'immobile**

Secondo quanto riferito dal nominato perito “*per quanto riguarda i terreni, non risulta, su dichiarazione dell'esecutato, alcun tipo di occupazione da parte di terzi*”.

### **Immobile gravato da mutuo fondiario**

Quanto forma oggetto del presente avviso non risulta gravato da mutuo fondiario.

### **Ulteriori precisazioni**

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

## **LOTTO SECONDO**

### **Descrizione**

In Comune di **Giaveno**:

= 6 (sei) terreni agricoli della superficie catastale di complessivi mq. 3.414 (tremilaquattrocentoquattordici) distinti nella mappa C.T. al:

Foglio 11 particella 246;

Foglio 18 particelle 274 e 315;

Foglio 36 particelle 88, 89 e 100.

Gli immobili sopra descritti sono posti alle complessive e generali coerenze di:

Foglio 11 particella 246: proprietà particelle 247, 410, 236, 240, 241, 242, 245 e 527 dello stesso Foglio 11 della mappa C.T., salvo altri;

Foglio 18 particella 274: proprietà particelle 272, 273, 275 e 276 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri; particella 315: proprietà particelle 358, 262, 263, 269, 265 e 264 dello stesso Foglio 18 della mappa C.T., salvo altri;

Foglio 36 particelle 88, 89 e 100 (formanti un sol corpo): proprietà particelle 180, 90, 98, 103, 179, 102, 101, 87 e 85 dello stesso Foglio 36 della mappa C.T. e altro Foglio di mappa, salvo altri.

### **Dati e informazioni catastali**

Detti appezzamenti di terreno risultano così censiti al Catasto Terreni del Comune di Giaveno:

= **Foglio 11, particella 246** – cast frutto di are 25,00 (are venticinque e centiare zero) – cl. 1 – Reddito Dominicale Euro 3,87 – Reddito Agrario Euro 1,29;

= **Foglio 18, particella 274** – pascolo di are 1,43 (are una e centiare quarantatre) – cl. 2 – Reddito Dominicale Euro 0,02 – Reddito Agrario Euro 0,05;

= **Foglio 18, particella 315** – pascolo di are 3,34 (are tre e centiare trentaquattro) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,05 – Reddito Agrario Euro 0,03;

= **Foglio 36, particella 88** – prato irrig di are 10,93 (are dieci e centiare novantatre) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 1,13 – Reddito Agrario Euro 1,98;

= **Foglio 36, particella 89** – bosco ceduo di are 7,47 (are sette e centiare quarantasette) – cl. 5 – Reddito Dominicale Euro 0,08 – Reddito Agrario Euro 0,08;

= **Foglio 36, particella 100** – bosco ceduo di are 8,47 (are otto e centiare quarantasette) – cl. 3 – Reddito Dominicale Euro 0,48 – Reddito Agrario Euro 0,13.

### **Situazione edilizia ed urbanistica**

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, rilasciato dal vice responsabile dell'area del comune di Giaveno in data 23 gennaio 2023 in atti, i terreni oggetto del presente avviso ricadono:

= foglio 11 particella 246: Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (Abr);

= foglio 18 particelle 274 e 315, foglio 36 particelle n° 88 — 89 — 100: Aree agricole boscate (AB).

### **Stato di occupazione dell'immobile**

Secondo quanto riferito dal nominato perito “*per quanto riguarda i terreni, non risulta, su dichiarazione dell'esecutato, alcun tipo di occupazione da parte di terzi*”.

### **Immobile gravato da mutuo fondiario**

Quanto forma oggetto del presente avviso non risulta gravato da mutuo fondiario.

### **Ulteriori precisazioni**

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

\* \* \* \*

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

#### **LOTTO PRIMO**

**PREZZO BASE: € 49.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 36.750,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00**

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 6 LUGLIO 2026 ore 20,00** con le precisazioni di cui infra;

**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 7 LUGLIO 2026 ORE 09,00**  
**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

### **LOTTO SECONDO**

**PREZZO BASE: € 3.400,00**

**OFFERTA MINIMA: € 2.550,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 6 LUGLIO 2026 ore 20,00** con le precisazioni di cui infra;

**DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 7 LUGLIO 2026 ORE 09,30**

**LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: TORINO, VIA VITTORIO ALFIERI 17**

CAUZIONE: PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT29U0200801046000106830955 UNICREDIT S.P.A.

**GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

**PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE.**

\* \* \* \*

### **COMPARIZIONE DELLE PARTI**

**La comparizione delle parti**, al fine di esaminare le eventuali istanze di assegnazione e di adottare tutti i provvedimenti di legge per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia esito positivo, è **fissata per il giorno 7 luglio 2026 alle ore 09,30 presso lo studio del professionista delegato.**

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c..

- A -

### **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

#### **A.1 - CHI PUÒ PARTECIPARE.**

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso o variare le quote indicate nell'offerta.

#### **A.2 - PRESENTAZIONE OFFERTA**

L'offerta deve essere redatta mediante il 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, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

**La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi:**

- 1) generazione dell'offerta all'interno del PVP;**
- 2) download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);**
- 2) invio tramite p.e.c. dell'offerta, previamente firmata digitalmente, all'indirizzo p.e.c. [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita, è pubblicato il “Manuale utente per l’invio dell’offerta” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

**Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 (“*Allegare il file dell’offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l’invalidazione del file e dell’offerta*”), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l’invalidazione del file e, quindi, dell’offerta.**

Quanto a ciò si avvisa l’offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l’utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l’offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.

L’offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta trasmessa l’offerta all’indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

**Si segnala che, a pena di inammissibilità dell’offerta:**

**= il presentatore non può essere soggetto diverso dall’offerente;**

**= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l’offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti, ai sensi dell’art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata, a pena di inammissibilità dell’offerta, all’offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.**

**ATTENZIONE:** non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta; **l’offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 20.00 del 6 luglio 2026.**

**Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l’offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 20:00 del giorno di cui sopra.**

Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

### **A.3 - CONTENUTO DELL’OFFERTA**

L’offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell’offerta e, in ogni caso, ai sensi dell’art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell’offerente (con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall’aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell’offerta)** con la precisazione che, nel caso in cui all’udienza di delibazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace, l’aggiudicazione avverrà a detta udienza; si precisa che il termine per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 legge n. 742 del 1969;
- 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, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:**

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente, con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;

= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;

= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti all'offerente 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.

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

#### **Indicazioni particolari:**

= se l'offerente è **minorenne**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale;

= gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che, nel caso di offerta quali procuratori, la procura speciale notarile, redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura speciale notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

= quando l'**offerta è formulata da più persone**, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti all'offerente 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.

#### **A.4 - CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso UniCredit S.p.A., le cui coordinate sono:

IBAN IT29U0200801046000106830955

INTESTATO A ESEC. IMM. N. 353/2021 TRIBUNALE DI TORINO

**La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.**

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione “Versamento cauzione” e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

#### **A.5 - PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando “Pagamenti di marche da bollo digitali” e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

**La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

#### **A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (corso Vittorio Emanuele II 130, ingresso al pubblico da via Giovanni Falcone – l'ufficio è ubicato alla scala C, 4° piano – stanza 41102, aperto con i seguenti orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 09,30 alle ore 12,30) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

**Si precisa che, prima di presentarsi allo sportello per ottenere informazioni, è obbligatorio prendere appuntamento chiamando il n. 011/4329609.**

#### **A.7 – CUSTODIA**

Gli immobili sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con uffici in Torino, corso Francia 81 (tel. 011482822; email: [richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it); sito internet <http://www.ivgtorino.it>).

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite degli immobili richieste dagli interessati potranno essere fissate 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.

**- B -**

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

#### **B.1 - LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, via Vittorio Alfieri 17.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Torino, via Vittorio Alfieri 17 nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

#### **B.2. - OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

**L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 7 luglio 2026** ai seguenti orari:

LOTTO PRIMO alle ore 09,00;

LOTTO SECONDO alle ore 09,30.

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.

Il professionista delegato esaminerà, per ogni lotto, la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

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

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

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

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

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

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

**La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, inizio, per ciascun lotto, il giorno 7 luglio 2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio;** in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

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 10 luglio 2026 alle ore 15,00.**

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

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

### **B.3 - DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO**

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

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;

b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio con annotazioni).

#### **B.4 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal professionista delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

**L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.**

#### **B.5 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario si avvalga di tale modalità per l'effettuazione del saldo prezzo, potrà depositare, a sua cura e spese, presso la competente Cancelleria (scala C, 4° piano), istanza per l'affiancamento al professionista delegato, del notaio rogante l'atto di mutuo; tale notaio verrà nominato dal G.E. quale sub-delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché per l'effettuazione delle comunicazioni alle pubbliche amministrazioni prescritte per legge.

\* \* \* \*

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata:

= almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;

= 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 <http://www.astalegale.net/>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e <http://www.tribunale.torino.it/>.

Torino, li 14 aprile 2026.

Il professionista delegato  
Avv. Alberto Pecorini