

-
TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE SECONDA CIVILE

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avvocato Cristina Volta con studio in Torino, Corso Rosselli 44, delegato per le operazioni di vendita relative alla causa civile di divisione immobiliare RG n. 6050/2024 dal Giudice Dott.ssa Paola Demaria con ordinanza in data 18-20.02.2025

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. cpc e art. 24 D.M. 3272015 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, della piena proprietà dei seguenti beni immobili (meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa di cui in atti):

LOTTO UNICO

-compendio immobiliare sito in **Comune di Pinasca (To)**, con ingresso dal civico n. 27/A di **Via Podio**, costituito da appezzamento di terreno della superficie catastale, quindi non misurata in loco, di mq 928, identificato nella mappa Catasto Terreni al Fg. 40, mapp. 27, con entrostante fabbricato ad uso residenziale ed autorimessa, elevantesi a tre piani f.t., compreso piano sottotetto, così composto:

-Fg. 40, n. 27 sub. 8, alloggio al piano terreno, consistenza 4 vani;

-Fg. 40, n. 27, sub. 9, alloggio al piano primo, consistenza 6 vani;

-Fg. 40, n. 27, sub. 10, alloggio al piano sottotetto, consistenza 4,5 vani;

-Fg. 40, n. 27, sub. 11, autorimessa al piano terreno, 71 mq;

-Fg. 40, n. 27, sub. 3, autorimessa al piano terreno, 15 mq.

Per le parti comuni v. il prosieguo.

Precisamente forma oggetto del presente trasferimento:

a)-al piano terreno (I f.t.): alloggio identificato al sub. 8, composto da ingresso living su soggiorno con angolo cottura, camera (autorizzata in Comune con destinazione “autorimessa”), disimpegno, bagno, secondo disimpegno e cantina.

All'alloggio posto al piano terreno si accede dal vano scala comune “sub. 6” con riferimento all'elaborato planimetrico (all. 2 di perizia). Dalla cantina del sub. 8 è possibile accedere all'autorimessa al sub. 11.

b)-al piano primo (II f.t.): alloggio indentificato al sub. 9, composto da ingresso living su soggiorno, cucina, due disimpegni, due bagni e due camere, oltre a terrazzo e balcone.

All'alloggio posto al piano primo, si accede da pianerottolo della scala comune, indicato come “sub. 6” nell'elaborato planimetrico.

c)-al piano secondo (III f.t.): alloggio identificato al sub. 10, composto da ingresso living su soggiorno, cucina, camera, disimpegno, bagno, due locali sottotetto non abitabili, oltre a balcone.

All'alloggio, posto al piano secondo, si accede dal pianerottolo della scala comune sub. 6

d)-al piano terreno (I f.t.): un locale ad uso autorimessa identificato al sub. 11.

L'autorimessa è accessibile da rampa e portone carrabile con apertura a libro. E' presente una porta di comunicazione con il sub. 8.

e)- al piano terreno (I f.t.): un locale ad uso autorimessa identificato al sub. 3.

A tale autorimessa si accede direttamente dall'area di corte comune “sub. 7”.

REGOLAMENTO CONDOMINIALE.

La Ctu evidenzia non risultare trascritti, per il compendio immobiliare, Regolamenti di Condominio e/o di comprensorio.

DATI CATASTALI E COERENZE

Attualmente le unità immobiliari si trovano individuate e censite presso l'Agenzia delle

Entrate – Ufficio Provinciale di Torino – Territorio – Servizi Catastali, nel distretto censuario del Comune di Pinasca (Codice G672), come segue:

- a)-Fg. 40, sub. 8, Via Podio n. 27/A, piano T, cat. A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 95 mq (Totale escluse aree scoperte 95 mq), r.c. € 309,87;
- b)-Fg. 40, n. 27 sub. 9 Via Podio n. 27/A, piano 1, cat. A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale 138 mq (Totale escluse aree scoperte 122 mq), r.c. € 464,81;
- c)-Fg. 40, n. 27 sub. 10 Via Podio n. 27/A, piano 2, cat. A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 105 mq (Totale escluse aree scoperte 103 mq), r.c. € 348,61;
- d)-Fg. 40 n. 27 sub. 11, Via Podio 27/A, piano T, cat. C/6, classe 2, consistenza 71 mq, superficie catastale 83 mq, r.c. € 143,01;
- e)- Fg. 40 n. 27 sub. 3, Via Podio 27/A, piano T, cat. C/6, classe 2, consistenza 15 mq, r.c. € 30,21.

In merito alle parti comuni precisa l'esperto (pagg. 7-8 elaborato) che il compendio immobiliare risulta formato, oltre che dalle unità immobiliari sopradescritte, anche da altre porzioni identificate nell'elaborato planimetrico e nell'elenco subalterni come "parti comuni". Tali porzioni sembrerebbero catastalmente individuate come segue:

Fg. 40, n. 27, sub. 6, consistenza: - , descrizione: B.C.N.C. - VANO SCALA E C.T.

Fg. 40, n. 27, sub. 7, consistenza: - , descrizione: B.C.N.C. - CORTILE.

Aggiunge il Ctu che, sebbene le due porzioni siano indicate letteralmente nell'elenco subalterni e graficamente nell'elaborato planimetrico come "sub. 6" e "sub. 7", ed ancora nella scheda catastale del sub. 11 come "B.C.N.C. SUB 6" e nelle schede dei subb. 8, 9 e 10 come "B.C.N.C. (VANO SCALA) COMUNE AI SUB, 8-9 – 10", da verifiche condotte presso l'A.d.E. gli immobili non risultano registrati in banca dati.

Il perito ritiene credibile che, nel momento in cui è stata presentata denuncia di variazione

catastale DOCFA Pratica n. TO0874294 in atti dal 31.12.2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 75422.1/2008), per soppressione dei precedenti subb. 1, 2, 4, 5 e costituzione degli attuali subb. 8, 9, 10 il tecnico redattore abbia ommesso di costituire i due subalterni 6 e 7, cosicchè, allo stato attuale, tali porzioni del compendio devono ritenersi NON REGISTRATE al Catasto Fabbricati ovvero unità sfuggite ad accertamento.

Conclude l'esperto evidenziando che dovrà essere presentata denuncia di nuovo accatastamento per le due U.I. da indicarsi come beni comuni non censibili, senza rendita e senza intestati.

Con riferimento all'estratto di mappa del Catasto terreni, il lotto è posto, in corpo unico, in senso orario, alle seguenti coerenze:

-Via Podio, mappali nn. 148, 729, 725, 693, 696, 28, tutti del Fg. 40 ed ancora Via Podio.

Piano di vendita

Evidenzia il perito (pagg. 47-48 e 49 elaborato, da intendersi qui integralmente riportate e trascritte) che, pur essendo il compendio immobiliare costituito da unità immobiliari catastalmente distinte, la divisibilità dello stesso non appare perseguibile in quanto, allo stato attuale, i lotti non hanno, a parere dell'esperto, una divisione materiale tale da garantire la loro autonomia.

Secondo il Ctu il frazionamento del compendio sarebbe perseguibile solo se si attuassero interventi tali da rendere indipendenti a tutti gli effetti le unità immobiliari, da intendersi sia come opere murarie (tamponamento porta cantina, sostituzione porte ingresso alloggi) sia come modifiche degli impianti (riscaldamento, elettrico, fotovoltaico). Ritenendo che la divisione del compendio risulterebbe antieconomica e ottenibile solo a pena di un notevole deprezzamento del valore, l'esperto ha proceduto alla redazione del piano di vendita per il complesso immobiliare nella sua interezza.

CONFORMITA' CATASTALE

Rileva il perito come la planimetria catastale dell'alloggio al sub. 8, attualmente in atti, corrisponda a quanto rilevato nel corso del sopralluogo effettuato dallo stesso Ctu, seppur risulti difforme da quanto autorizzato con i titoli edilizi rilasciati dal Comune di Pinasca.

Specifica l'esperto che:

la destinazione legittima del locale adiacente alla zona giorno è "autorimessa" e non già "camera da letto".

La planimetria catastale dell'alloggio al sub. 9 è conforme allo stato attuale.

La planimetria catastale dell'alloggio al sub. 10 non è conforme allo stato attuale, in quanto i due locali sottotetto non abitabili sono stati trasformati abusivamente in superficie abitabile, è stato demolito un tramezzo e tamponato un vano porta.

Le planimetrie catastali delle due autorimesse al sub. 11 e al sub. 3 sono conformi allo stato attuale, fatta eccezione per la raffigurazione di una porta nella scheda del sub. 3 non esistente. Tale modifica non è rilevante ai fini del calcolo della rendita catastale per cui non risulta obbligatoria la presentazione di denuncia di variazione catastale Doc. Fa per tale U.I.

Intestazione catastale.

Si evince dall'elaborato che l'intestazione catastale non è conforme alle risultanze delle verifiche effettuate dal perito presso l'A.d.E. – Servizi di Pubblicità immobiliare per cui dovrà essere presentata voltura catastale affinché venga modificata l'intestazione medesima.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dalla perizia si evince come, alla data dei sopralluoghi, gli immobili risultassero occupati dalla parte debitrice e dalla parte comproprietaria.

Il Giudice ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso

contestualmente al decreto di trasferimento.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 cpc. Le spese di liberazione in tale caso verranno poste a carico della procedura.

L'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al delegato/custode contestualmente al versamento del saldo prezzo.

DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI, VINCOLI E ONERI

Rappresenta il Ctu che, con riferimento agli opportuni accertamenti presso L'Agenzia delle Entrate – Sezione Pubblicità Immobiliare di Pinerolo, l'edificio oggetto di stima risulta gravato da servitù di passaggio a favore del lotto adiacente, oggetto della prima vendita nell'atto a rogito Notaio INGARAMO Angelo rep. 25503/11325 del 12.07.1986 (allegato n. 4 di perizia), ovvero diritto di passaggio per una larghezza utile di metri 4 (quattro) da praticarsi su confine sud del mappale numero 407 (ex 407/a, ora mapp. 27) per accedere alla strada comunale del Podio.

Precisa ancora l'esperto che all'interno del fascicolo della pratica edilizia Permesso di costruire n. 46 del 2005 è stata reperita scrittura privata sottoscritta in data 03.11.2005 con cui veniva concesso agli attuali comproprietari ed ai rispettivi successori od aventi titolo il diritto di realizzare a confine un basso fabbricato (ora sub. 11); essi comproprietari concedettero a loro volta ai loro contraenti, ai rispettivi successori od aventi titolo il diritto di poter costruire sullo stesso confine un basso fabbricato ad uso autorimessa.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE, PRATICHE EDILIZIE - AUTORIZZAZIONI - CONFORMITA'

Si evince dalla Ctu che, a seguito delle sessioni di accertamento effettuate presso l'Archivio

Edilizio del Comune di Pinasca (TO) ed in base alla documentazione prodotta dallo stesso ufficio, si è in grado di affermare che la costruzione del fabbricato venne iniziata in data posteriore al 1° settembre 1967 in virtù dei seguenti provvedimenti edilizi amministrativi:

a)-concessione edilizia n. 14/85 del 20.06.1985 e concessione edilizia n. 14/85/86 del 02.08.1986 (rinnovo) presentata in data 20.03.1985 per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, con inizio lavori in data 06.10.1986;

b)-concessione edilizia n. 14/85/86/89 del 02.02.1989 in seguito a domanda presentata il 11.11.1988 per variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 14/85/86 del 02.08.1986, con ultimazione lavori in data 04.03.1989;

c)-autorizzazione all'abitabilità n. 14/85/89 del 27.07.1989;

d)-concessione edilizia gratuita n. 63/89 del 04.01.1990 per rifacimento di muro di sostegno, con inizio lavori in data 29.01.1990 ed ultimazione lavori in data 29.06.1991;

e)-permesso di costruire n. 46/2005 del 26.09.2005 – Pratica edilizia n. 87/2005 protocollo 6600 per cambio di destinazione d'uso con creazione di una nuova unità abitativa al piano terra, costruzione di un basso fabbricato uso autorimessa e fabbricato interrato, con inizio lavori in data 28.12.2005 ed ultimazione lavori in data 27.12.2008;

f)-pratica edilizia n. 2014/29 protocollo 5048/2014 per posa di pannelli fotovoltaici.

Con riferimento allo stato attuale, riferisce il perito come le unità immobiliari non presentino difformità edilizie che, secondo le indicazioni dell'art. 32 (variazioni essenziali) e dell'art. 33 (assenza o tale difformità) del D.P.R. n. 380/2001 (T.U.E.) del 06.06.2001, siano da considerarsi ostative al trasferimento.

Durante il sopralluogo l'esperto ha rilevato modifiche rispetto agli ultimi progetti autorizzati solo in parte mantenibili, come meglio descritte nella perizia medesima.

Per quanto concerne l'alloggio sub. 8, durante il sopralluogo il perito ha rilevato modifiche

rispetto all'ultimo progetto autorizzato – Permesso di costruire n. 46 del 2005, riguardanti sia i prospetti esterni che una diversa disposizione planimetrica dei tramezzi interni (realizzati di fatto come rappresentati nella scheda catastale). Tra gli interventi realizzati senza titolo il Ctu evidenzia i seguenti aspetti:

- a. la cantina con accesso all'autorimessa risulta più ampia rispetto a quanto assentito, così come il bagno;
- b. in luogo dell'unico disimpegno autorizzato sono stati realizzati due disimpegni di cui il primo, antistante l'ingresso la bagno, risulta privo del serramento di chiusura e quindi direttamente comunicante con il vano scala;
- c. il tramezzo tra la camera e la cucina è stato demolito con conseguente creazione di un unico locale soggiorno con angolo cottura;
- d. il locale autorizzato come autorimessa con accesso dal corridoio ed altezza netta autorizzata in 2.40 m risulta attualmente utilizzato come camera da letto con altezza interna netta di 2,55 m ed accesso diretto dalla zona giorno;
- e. nel locale bagno è stata realizzata un'unica apertura sul fronte Nord in luogo delle due raffigurate a progetto;
- f. sullo stesso fronte Nord le aperture realizzate al piano primo e sottotetto sono diverse da quanto rappresentato ed autorizzato con P.d.c. n. 46 del 2005.

Per quanto concerne l'alloggio sub. 9, lo stato attuale risulta conforme a quanto autorizzato con i titoli edilizi sopracitati, fatta eccezione per la mancanza della porta tra disimpegno e bagno. Segnala l'esperto che l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese, installare il serramento mancante al fine di ripristinare la funzione di antibagno del disimpegno.

Per quanto concerne l'alloggio sub. 10, durante il sopralluogo il perito ha rilevato modifiche rispetto all'ultimo progetto autorizzato – Concessione Edilizia n. 14/85/86/89 del

02.02.1989 consistenti in:

-demolizione del tramezzo di separazione tra il soggiorno ed il locale sottotetto non abitabile con conseguente ampliamento della zona giorno;

-trasformazione del locale “solaio non abitabile” posto ad Ovest in “camera da letto”.

Evidenzia l’esperto come tali difformità non possano essere mantenute in quanto i locali trasformati abusivamente in superficie abitabile non hanno i requisiti di altezza minima prevista dalla vigente normativa edilizia, e precisa infine che il locale sottotetto posto ad est risulta, secondo il progetto assentito, accessibile unicamente dal vano scala comune.

Per quanto concerne l’autorimessa sub. 11, durante il sopralluogo l’esperto non ha rilevato modifiche rispetto all’ultimo progetto autorizzato – Permesso di costruire n. 46/2005. Ha tuttavia precisato che, a fronte della dichiarazione di ultimazione dei lavori in data 27.12.2008, in base alla documentazione resa consultabile dall’ufficio tecnico del Comune di Pinasca (all. 5 di perizia), l’U.I. realizzata in ampliamento rispetto all’originaria costruzione è da ritenersi priva dell’agibilità, così come le altre porzioni del fabbricato modificate con il Permesso del 2005.

Per quanto concerne l’autorimessa sub. 3, durante il sopralluogo non sono state rilevate dal Ctu modifiche rispetto all’ultimo progetto autorizzato – Concessione edilizia n. 14/85/86/89 del 02.02.1989.

Nella svolta Ctu l’esperto ha comunque indicato le modalità e procedure per intervenire sulle varie difformità (mantenimento/sanatoria/ripristino dello stato autorizzato) ed elencato i relativi costi in via puramente indicativa. Si precisa che sono in ogni caso a carico dell’aggiudicatario tutte le spese e oneri per l’eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto riferito nella Relazione peritale per le caratteristiche

costruttive del fabbricato e dei cespiti pignorati.

Per maggiori dettagli su irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali del compendio immobiliare e dei singoli lotti, si invita comunque alla consultazione dell'elaborato peritale.

In ogni caso, come detto, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e all'art. 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Si richiama, in ogni caso, integralmente la CTU, alla cui lettura si rimanda.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In base alle indagini condotte dal Ctu presso il SIPEE con aggiornamento al 07.11.2024, tutte le U.I. del compendio immobiliare risultano prive di Attestato di Prestazione Energetica, così come anche delle dichiarazioni di conformità (Di. Co.) o di rispondenza (Di. Ri.) degli impianti.

Precisazioni in merito all'impianto fotovoltaico in copertura:

si rimanda sul punto a quanto rappresentato dall'esperto alle pagg. 13-14 della perizia, da intendersi qui espressamente ed integralmente riportate e trascritte.

FORMALITA' NON CANCELLABILI.

Si segnala che non costituisce formalità di pregiudizio e non sarà cancellabile la domanda di divisione giudiziale originata dal presente giudizio.

La vendita viene effettuata sotto l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli atti di provenienza: ai comproprietari rispettivamente per le quote di 1/6,

1/6 e 4/6 del diritto di piena proprietà proindivisa ad essi pervenute in virtù dei seguenti titoli: Atto di compravendita a rogito Notaio INGARAMO Angelo di Torino rep. 25503/11325, registrato a Torino Ufficio delle Entrate a luglio 1986 al n. 040858, trascritto presso A.d.E. di Pinerolo in data 22.07.1986 ai nn. Rg/Rp 4152/3487. Tale atto è da considerarsi il primo atto tra vivi anteriore al ventennio;

-27.01.2018 - ai comproprietari in forza di apertura di successione in morte del rispettivo marito e padre per la quota di 1/2 del diritto della piena proprietà. Accettazione tacita di eredità trascritta presso l'A.d.E. di Pinerolo ai nn. rp/rg 1216/1519 del 26.02.2024, nascente da atto di "presa atto decesso socio e trasformazione in società in nome collettivo" del 31.05.2021 rep. 4207/3232 Notaio Enrico Ortali di Pinerolo non ancora trascritto.

nonché in osservanza di tutte le altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, che si intendono qui integralmente trascritti e riportati con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato di stima in atti.

IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO (si legga, infra, punto B.4, per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario).

ULTERIORI PRECISAZIONI

Gli immobili vengono 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 particolare riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal Dpr 380/2001, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex DM 32/2015" - pubblicato sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi) con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata 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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.it, e www.astegiudiziarie.it.

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE : €. 280.000,00=;

OFFERTA MINIMA: €. 210.000,00=;

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €. 2.000,00=;

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 27 ottobre 2025 ore 12:00 con le precisazioni di cui infra;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 28 ottobre 2025 ore 15:30

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo studio del professionista delegato in Torino, Corso Rosselli 44, piano primo scala dx.

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN C.C. PER IL DEPOSITO CAUZIONE: IT 45 Q 02008 01116 000107304604 (c.c. intestato a Causa civile divisione immobiliare 6050/2024 RG. Tribunale di Torino, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino).

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. – www.astetelematiche.it.

Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 31 ottobre 2025 ore 16:00 (salvo auto-estensione).

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

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita per i lotti invenduti 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..

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti ex lege, può partecipare alla vendita. L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia 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 ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo 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 inviata l’offerta all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell’offerta:

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

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

L’offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 del giorno precedente quello indicato per l’inizio delle operazioni di vendita.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l’offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12 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 deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- = copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- = copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- = copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
- = copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- = copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- = copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

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

Indicazioni particolari:

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

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

A.4 - CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso – cd. Offerta minima - e quindi non inferiore ad €. 210.000,00) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla Causa civile di divisione immobiliare n. 6050/2024 R.G. Tribunale di Torino, presso Unicredit S.p.a. Agenzia 16 Torino (v. IBAN ut supra: IT 45 Q 02008 01116 000107304604).

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 (27 ottobre 2025 ore 12). Il bonifico dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'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 ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

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 ritorno, 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 (attualmente € 16,00). Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it>

selezionando “Pagamenti di marche da bollo digitali” e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

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

Al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano – stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 **previo necessario appuntamento telefonico al n. 011/4329609**) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

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

A.7 - CUSTODIA

E' delegato custode l’Avv. Cristina Volta, il quale si avvale, quale propria ausiliaria nell’espletamento delle attività di custodia, dell’ Avv. Alessandra Vacca.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il professionista delegato ai seguenti recapiti: mail: cristinamaria.volta@libero.it; telefono: 011502619/3389139721). per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all’immobile messo in vendita e concordare i tempi dell’eventuale visita.

Si precisa, in ogni caso, che le visite 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.

N.B. 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.

- 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, Corso Rosselli 44, piano primo scala dx.** .

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 Torino, Corso Rosselli 44, piano primo scala dx.

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 **28 ottobre 2025 alle ore 15.30**.

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

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

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

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

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

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

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

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

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, **inizio il giorno 28 ottobre 2025 al termine dell'esame delle offerte telematiche**, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio, il giorno **31 ottobre 2025 ore 16** (salvo periodo di auto-estensione, ut infra); in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

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

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata per il giorno **31 ottobre 2025 alle ore 16** (salvo periodo di auto-estensione).

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

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

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

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

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione (IT 45 Q 02008 01116 000107304604). Ai fini della tempestività varrà la data di accredito sul conto corrente della procedura.

CON ART. 41 TUB

PER IL CREDITORE FONDIARIO:

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati:

= sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;

= sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

SE L'AGGIUDICATARIO SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

SE L'AGGIUDICATARIO NON SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Torino) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione,

tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il 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.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

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

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

SENZA ART. 41 TUB

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 sottoscritto 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 sottoscritto professionista delegato.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

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

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

B.5 - DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (ANTIRICICLAGGIO)

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza**, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

B.6 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

B.7 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati pubblicati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;

2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet www.astalegale.net , www.tribunale.torino.it, [www. astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Torino, 01 luglio 2025

Il professionista delegato

Avv. Cristina Volta