

STUDIO PROFESSIONALE  
DELLA CHIESA POMA MERITANO  
Dott. Carlo DELLA CHIESA POMA  
10121 TORINO Via G. Parini n. 10  
Tel. 011 440.78.08 Cell. 338 604.13.66  
e-mail: [studio.dcpm@libero.it](mailto:studio.dcpm@libero.it) PEC: [cdep@legalmail.it](mailto:cdep@legalmail.it)

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA  
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. n. 64/2019

GE dott. Augusto SALUSTRI



AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO  
MODALITA' ASINCRONA



∞ ∞ ∞ ∞

Il dott. Carlo DELLA CHIESA POMA professionista delegato ai sensi e per effetti dell'art. 591- bis c.p.c. con ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dott. Augusto SALUSTRI del 20/12/2019 per le operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare in epigrafe indicata, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c., la perizia dell'esperto e la Circolare in materia di vendite delegate del Tribunale di Ivrea consultabile presso Cancelleria esecuzioni Immobiliari,

DISPONE

per il giorno **MERCOLEDI' 23 SETTEMBRE 2020 ALLE ORE 9,00**, presso la sede dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n.4, la vendita con MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA, ai sensi dell'art. 24 DM 32/2015 tramite la piattaforma della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A. della piena proprietà dei 27 LOTTI di seguito indicati.

I 27 LOTTI sono descritti in ogni loro parte nella perizia redatta dal CTU in atti reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). La Perizia deve essere consultata attentamente dall'offerente. Si fa espresso rinvio alla perizia anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Il processo esecutivo del LOTTO 9, costituito da fabbricato di civile abitazione occupato dall'esecutato, è al momento sospeso visto DL del 17/3/2020 Nuove misure urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti in materia di giustizia civile, penale, tributaria e militare", così come convertito in legge con modificazioni.

A. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DEI 27 LOTTI

- I LOTTI dal n. 1 al 12 (escludere LOTTO 9 attività di vendita sospesa) sono ubicati in Venaria Reale (TO), via San Francesco d'Assisi n. 15-17 e via IV Novembre s.n.c.;



- Il LOTTO n. 13 costituito da beni immobili ubicati nel Comune di Ceres (TO) precisamente alla confluenza della Val Grande di Lanzo e della Val d'Ala;
- I LOTTI dal n. 14 al 19 sono ubicati nel fabbricato sito in Venaria Reale (TO) Via Aldo Canale n. 16 e sono costituiti da n. 5 alloggi con cantina ed un locale commerciale;
- I LOTTI da n. 20 a n. 26 fanno parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via Aldo Canale n. 18 e sono costituiti da 4 box auto interrati e 3 posti auto scoperti;
- I LOTTI 26 e 27 sono rappresentati da immobili siti in Venaria Reale Via A. Mensa n. 4.

LOTTO 1 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO), via San Francesco d'Assisi 15 - appartamento piano 2° con cantina

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 15, al 2° piano è posto in vendita il LOTTO 1 composto da appartamento con cantina individuato Bene 1 nella perizia del CTU.

L'appartamento è costituito da: ingresso living su soggiorno, angolo cottura, due camere bagno, ripostiglio, due balconi (uno verso Via San Francesco d'Assisi, l'altro verso il cortile condominiale) e cantina al piano interrato.

Il Bene 1 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 1 appartamento e cantina	25	847	35	A/2	569,39

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza. L'appartamento è stato ristrutturato nel 2016.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\* in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\* in data 12/12/1996

- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, cortile comune, vano scala, altra proprietà.

La cantina è posta alle coerenze: corridoio comune, altra cantina, cortile comune, altra cantina.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente occupato da comodatario senza titolo opponibile alla procedura.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.

#### PROVENIENZA

Immobile è pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 1

LOTTO 1 Bene 1 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 143.300,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 107.475,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 2 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 15 appartamento 2° piano con cantina**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 15 al 2° piano è posto in vendita il LOTTO 2 composto da appartamento con annessa cantina individuato Bene 2 nella perizia del CTU.

L' appartamento è costituito da: ingresso, cucina, camera, bagno, ripostiglio, due balconi (uno verso Via San Francesco D'Assisi, l'altro verso il cortile condominiale) e cantina al piano interrato. L'appartamento si trova nello stato originale della costruzione.

Il Bene 2 è censito al Catasto Fabbricati come segue:



Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 2 appartamento e cantina	25	847	36	A/2	442,86

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, vano scala, cortile comune, altra proprietà.

La cantina è posta alle coerenze: sottosuolo Via San Francesco d'Assisi, altra cantina, corridoio comune, altre cantine a due lati.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.

## PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 2

LOTTO 2 Bene 2 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 75.600,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 56.700,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 3 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 15 appartamento al piano 3 ° con cantina

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 15 al 3° piano è posto in vendita il LOTTO 3 composto da un appartamento con annessa cantina individuato Bene 3 nella perizia del CTU.

L'appartamento è costituito da: ingresso, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, due balconi (uno verso Via San Francesco D'Assisi, l'altro verso il cortile condominiale) e cantina al piano interrato.

Il Bene 3 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 3 appartamento e cantina	25	847	37	A/2	569,39

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza. L'appartamento si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996



- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, cortile comune, vano scala, altra proprietà.

La cantina è posta alle coerenze: corridoio comune, altra cantina, cortile comune, altra cantina.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile attualmente occupato da inquilino con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia del CTU.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.

#### PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 3

LOTTO 3	prezzo base d'asta	euro 101.500,00
Bene 3 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 76.125,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.000,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

#### LOTTO 4 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 15 Appartamento piano 3° con cantina

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 15 al 3° piano è posto in vendita il LOTTO 4 composto da un appartamento con annessa cantina individuato Bene 4 nella perizia del CTU.

L'appartamento è costituito da: ingresso, cucina, camera, bagno, ripostiglio, due balconi (uno verso Via San Francesco D'Assisi, l'altro verso il cortile condominiale) e cantina al piano interrato).



Il Bene 4 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 4 appartamento e cantina	25	847	38	A/2	442,86

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, vano scala, cortile comune, altra proprietà.

La cantina è posta alle coerenze: altra cantina a due lati, corridoio comune, altra cantina, cortile comune.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto della procedura è attualmente occupato da inquilino con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia CTU.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.



## PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 4

LOTTO 4 Bene 4 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 71.600,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 53.700,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 5 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 17 appartamento piano T

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 17 al piano Terra è posto in vendita il LOTTO 5 composto da un appartamento individuato Bene 5 nella perizia agli atti della procedura del CTU.

L'appartamento in oggetto è costituito da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio ed un balcone verso il cortile condominiale.

Il Bene 5 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 5 appartamento	25	847	41	A/2	442,86

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006





Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, cortile comune, vano scala.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto della procedura è attualmente occupato da inquilino con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia CTU.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.

#### PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 5

LOTTO 5	prezzo base d'asta	euro 70.400,00
Bene 5 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 52.800,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 6 immobile siti nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 17 appartamento piano 1° con cantina**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 17 al 1° piano è posto in vendita il LOTTO 6 composto da un appartamento con cantina annessa individuato Bene 6 nella perizia del CTU.

L'appartamento è costituito da: ingresso, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, due balconi (uno verso Via San Francesco D'Assisi, l'altro verso il cortile condominiale) e cantina al piano interrato.

Il Bene 6 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 6 appartamento e cantina	25	847	43	A/2	488,05



L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, cortile comune, vano scala, altra proprietà.

La cantina è posta alle coerenze: sottosuolo Via San Francesco d'Assisi, altra cantina, corridoio comune, altra cantina.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto della procedura è attualmente occupato da inquilino con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia CTU.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.

#### PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 6



LOTTO 6 Bene 6 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 109.500,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 82.125,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.000,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 7 immobili siti nel Comune di Venaria Reale (TO): Appartamento 1° piano con cantina Via San Francesco d'Assisi n. 17 + due autorimesse via IV Novembre s.n. piano S1

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 17 è posto in vendita il LOTTO 7 composto da un appartamento al 1° piano con cantina annessa individuato Bene 7 nella perizia del CTU e due autorimesse Bene 13 e 14 accessibile tramite la rampa carrabile posta su Via IV Novembre.

L'appartamento è costituito da: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, tre balconi (uno verso Via San Francesco D'Assisi, uno verso il cortile condominiale e l'ultimo verso Via IV Novembre), ripostiglio e cantina al piano interrato.

I box auto sono siti nell'autorimessa condominiale al piano interrato del fabbricato di Via IV Novembre s.n., angolo Via San Francesco d'Assisi.

I Beni 7, 13 e 14 sono censiti al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 7 appartamento e cantina	25	847	44	A/2	695,93
Bene 13 autorimessa	25	847	56	C/6	73,85
Bene 14 autorimessa	25	847	57	C/6	73,85

Gli immobili sono posti in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996



- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, vano scala, cortile comune, Via IV Novembre. La cantina è posta alle coerenze: corridoio comune, altre cantine a due lati, cortile comune, altra cantina.

L'autorimessa bene 13 confina con: part. 847 sub 55 a due lati, part. 847 sub. 57, corsia di manovra.

L'autorimessa bene 14 confina con cantine Condominio di Via S. Francesco d'Assisi n. 17, box sub 58, corsia di manovra, box sub 56.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto oggetto della procedura è attualmente occupato da inquilino con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia CTU.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare sul bene 7 e due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare sui beni 13 e 14.

Alla procedura compete il compito di cancellare le suddette formalità oltre a quelle che eventualmente dovessero risultare in sede trasferimento dell'immobile. Le spese sono a carico dell'aggiudicatario.

#### PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 7

LOTTO 7 Bene 7, 13, 14 descritti in perizia	prezzo base d'asta	euro 123.000,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 92.250,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.000,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞



LOTTO 8 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 17 appartamento al 4° piano con cantina

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 17 è posto in vendita il LOTTO 8 composto da appartamento al 4° piano con cantina annessa individuato Bene 8 nella perizia agli atti della procedura del CTU.

L'appartamento è costituito da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, due balconi (uno verso Via San Francesco D'Assisi, l'altro verso il cortile condominiale) e cantina al piano interrato.

Il Bene 8 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 8 appartamento e cantina	25	847	49	A/2	379,60

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: Via San Francesco d'Assisi, altra proprietà, cortile comune, vano scala, altra proprietà.

La cantina è posta alle coerenze: sottosuolo Via San Francesco d'Assisi, corridoio a due lati, altra cantina.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto della procedura è attualmente occupato da inquilino con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia CTU.



## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche giudiziali ed un pignoramento immobiliare.

## PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 8

LOTTO 8 Bene 8 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 64.000,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 48.000,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 9 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 17 Appartamento 4 ° piano

**Processo esecutivo sospeso limitatamente al LOTTO 9 sino al 30/10/2020.**

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 10 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 17 ufficio PIANO T

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 17 è posto in vendita il LOTTO 10 composto da una unità immobiliare ad uso ufficio al piano T individuato Bene 10 nella perizia del CTU.

L'ufficio è costituito da: ingresso, disimpegno, n. 5 locali ad uso ufficio, bagno e balcone verso il cortile condominiale. Al piano seminterrato è presente un locale ad uso archivio direttamente accessibile dall'ufficio.

Il Bene 10 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 10 ufficio	25	847	42	A/10	1.828,26

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\* in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\* in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'ufficio confina con: Via San Francesco d'Assisi, vano scala, cortile comune, Via IV Novembre.

Al piano seminterrato l'archivio confina con: altra unità uso ufficio (sub 52), altra unità uso magazzino (sub 55) e Via IV Novembre.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi in comodato non opponibile alla procedura.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.

#### PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 10

LOTTO 10	prezzo base d'asta	euro 137.800,00
Bene 10 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 103.350,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1



∞ ∞ ∞ ∞



LOTTO 11 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via San Francesco d'Assisi 17 ufficio/laboratorio al piano S1

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in via Via San Francesco d'Assisi 17 è posto in vendita il LOTTO 11 composto da una unità immobiliare ad uso ufficio laboratorio posta al piano S1 individuato Bene 11 nella perizia agli atti della procedura del CTU.

Il laboratorio (in mediocri condizioni di manutenzione) è composto da ingresso, quattro locali adibiti a lavorazioni ed ufficio, e servizio con anti-wc. I locali sono tutti illuminati da finestrotti posti in alto sulle pareti che affacciano principalmente su via IV Novembre, poi su Via San Francesco, l'ultimo locale alla sinistra dell'ingresso invece prospetta su cortile.

Il Bene 11 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 11 laboratorio	Ufficio 25	847	52	A/10	1.371,19

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:

- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

L'immobile confina con: sottosuolo via San Francesco d'Assisi, cantina, vano scala, altra unità uso magazzino (sub 55), altra unità uso ufficio (sub 42) e sottosuolo Via IV Novembre.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto della procedura è attualmente occupato da una attività con contratto regolare opponibile. Dati scadenza e canone riportati nella perizia CTU.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.

## PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 11

LOTTO 11	prezzo base d'asta	euro 55.600,00
Bene 11 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 41.700,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 12 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via IV Novembre s.n., piano S1 – magazzino deposito

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via IV Novembre è posto in vendita il LOTTO 12 composto da una unità immobiliare ad uso deposito posta al piano S1 individuato Bene 12 nella perizia del CTU.

L'unità immobiliare ad uso magazzino è sita al piano interrato del Condominio. E' suddivisa in due locali, di cui quello di dimensioni inferiori viene attualmente utilizzato come tavernetta. Sul lato nord, un passaggio (attualmente chiuso) conduce ad un vano cantina.

Il Bene 12 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 12 magazzino	25	847	55	C/2	289,84

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Il lotto fa parte dell'edificio condominiale sito in Venaria Reale, Via San Francesco d'Assisi n. 15-17, angolo Via IV Novembre s.n.c. costruito all'inizio degli anni '60.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il fabbricato condominiale sono state rilasciate le seguenti certificazioni:



- APE n. 2010 102123 0131 del 17/02/2011
- Dichiarazione di conformità dell'impianto ascensore rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto elettrico delle parti comuni, rilasciato dall'Impresa \*\*\*\*\* in data 30/05/2008
- Dichiarazione di conformità dell'adeguamento impianto termico rilasciata dalla ditta \*\*\*\*\*in data 12/12/1996
- Certificato di prevenzione incendi relativo alla centrale termica condominiale, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 21/08/2006

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via San Francesco d'Assisi n. 15/17 in quanto lo stabile appartiene a soli due proprietari.

#### CONFINI

Il magazzino confina con: interrato Condominio Via S. Francesco n. 17, box auto (sub. 56), rampa carrabile, Via IV Novembre.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene risulta occupato a titolo di comodato non opponibile alla procedura.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.

#### PROVENIENZA

Immobile pervenuto all'esecutato per successione.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 12

LOTTO 12	prezzo base d'asta	euro 52.300,00
Bene 12 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 39.225,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 13 immobili siti nel Comune di Ceres (TO) Via Almesio 6: porzione di villetta, autorimessa e terreni**

Nel Comune di Ceres (TO), in via Via Almesio 6 è posto in vendita il LOTTO 13 composto da porzione di villetta a schiera con autorimessa Bene 15 e terreni Bene 16 nella perizia del CTU.

Il fabbricato si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione. La costruzione risale all'inizio degli anni 1980.



L'immobile è ubicato in una località a margine del centro abitato, raggiungibile mediante un piccolo ponte che attraversa il fiume Stura.

La porzione di villetta, libera su tre lati, al piano terra è costituita da: ampio soggiorno con camino e terrazzo, corridoio, cucina, due camere, bagno. Al piano seminterrato sono ubicati: tavernetta suddivisa in due locali, bagno, cantina, autorimessa e centrale termica. La villetta è circondata da area verde.

I Beni sono censiti al Catasto Fabbricati e Terreni come segue:

Catasto fabbricati/terreni	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 15 porzione villetta	18	465	2	A/7	
Bene 15 autorimessa	18	465	1	C/6	
Bene 15 cat. Terreni ente urbano	18	465			
Bene 16 Terreno	18	567			
Bene 16 Terreno	18	568			
Bene 16 Terreno	18	572			
Bene 16 Terreno	18	573			
Bene 16 Terreno	18	574			
Bene 16 Terreno	18	579			
Bene 16 Terreno	18	581			

Relativamente alla villetta censita al Fg. 18, part. 465 sub 2, non sussiste corrispondenza catastale.

Gli immobili sono posti in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esistono Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità di impianti.

Non sussistono vincoli ed oneri condominiali.

#### CONFINI

La particella 465 è posta alle generali coerenze: mappali 568, 200, 573, 567 e 201 del foglio 18. Il terreno formato dalle particelle 567, 568, 572, 573, 574, 579 e 581 del fg. 18 risulta posto alle generali coerenze: torrente Stura, particelle 569, 200, 464, 204, 552, 201, 203, 465 e 199 del fg. 19.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto della procedura è libero.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Sulla porzione di villetta ed autorimessa (Bene 15) risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 quattro formalità pregiudizievoli e precisamente: ipoteca volontaria e ipoteca giudiziale e due pignoramenti immobiliari.

Sui terreni (Bene 16) risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 due formalità pregiudizievoli e precisamente: ipoteca giudiziale e un pignoramento immobiliare.



## PROVENIENZA

Atto di compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 13

LOTTO 13 Bene 15 e 16 descritti in perizia	prezzo base d'asta	euro 110.300,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 82.725,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 14 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 16 Appartamento con cantina**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 16 è posto in vendita il LOTTO 14 composto da appartamento con cantina Bene 17 nella perizia del CTU.

L'appartamento è situato al secondo piano (terzo fuori terra) del Condominio di Via Canale 16 ed è composto da cucina, due camere, bagno e disimpegno con accesso diretto dalla cucina che affaccia sul cortile. L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il Bene 17 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 17 Appartamento con cantina	34	40	18	A/4	247,90

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 16.

## CONFINI

L'appartamento è posto alle coerenze: Via Canale, appartamento sub 21, cortile comune, appartamento sub 28. La cantina al piano interrato confina con: terrapieno, cantina sub 36, corridoio comune, cantina sub 21.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.



## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 14

LOTTO 14 Bene 17 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 44.200,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 33.150,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 15 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 16 Appartamento con cantina piano 2°**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 16 è posto in vendita il LOTTO 15 composto da Appartamento con cantina Bene 18 nella perizia del CTU.

L'appartamento è situato al 2° piano (terzo fuori terra) del Condominio di Via Canale 16 ed è composto da soggiorno-cucina, due camere, bagno e disimpegno e ripostiglio con accesso diretto dal soggiorno che affaccia sul cortile. L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il Bene 18 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 18 Appartamento con cantina	34	40	21	A/4	340,86

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 16.

## CONFINI

L'appartamento è posto alle coerenze: Via Canale, appartamento sub 21, cortile comune, appartamento sub 28. La cantina al piano interrato confina con: terrapieno, cantina sub 36, corridoio comune, cantina sub 21.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. Il conduttore ha comunicato la disdetta del contratto.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.



## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 15

LOTTO 15 Bene 18 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 66.700,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 50.025,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 16 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 16 Appartamento con cantina 2° piano**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 16 è posto in vendita il LOTTO 16 composto da Appartamento con cantina Bene 19 nella perizia del CTU.

L'appartamento è situato al 2° piano (terzo fuori terra) del Condominio di Via Canale 16 ed è composto da cucina, due camere, bagno e disimpegno con accesso diretto dalla cucina che affaccia sul cortile. L'alloggio si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il Bene 19 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 19 Appartamento con cantina	34	40	28	A/4	247,90

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 16.

## CONFINI

L'appartamento è posto alle coerenze: Via Canale, appartamento sub 18, cortile comune, altra proprietà. La cantina confina con: sottoscala, altra cantina, corridoio comune a due lati.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.



## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 16

LOTTO 16 Bene 19 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 40.300,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 30.225,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 17 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 16 Appartamento con cantina 1° piano**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 16 è posto in vendita il LOTTO 17 composto da Appartamento con cantina Bene 20 nella perizia del CTU.

L'appartamento è situato al 1° piano (secondo fuori terra) del Condominio di Via Canale 16 ed è composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno e disimpegno con accesso diretto sia dal soggiorno che dalla cucina, locali che entrambi affacciano sul cortile tramite infissi in legno con vetrocamera dotati di ante a persiana in legno. L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il Bene 20 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 20 Appartamento con cantina	34	40	37	A/4	309,87

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 16.

## CONFINI

L'appartamento confina con: cortile comune, altra proprietà, Via Canale, appartamento sub 38.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.



## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 17

LOTTO 17 Bene 20 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 82.000,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 61.500,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.000,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 18 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 16 Appartamento con cantina 1° piano**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 16 è posto in vendita il LOTTO 18 composto da Appartamento con cantina Bene 21 nella perizia del CTU.

L'appartamento è situato al 1° piano (secondo fuori terra) del Condominio di Via Canale 16 ed è composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno e disimpegno con accesso diretto sia dal soggiorno che dalla cucina, locali che entrambi affacciano sul cortile tramite infissi in legno con vetrocamera dotati di ante a persiana in legno.

Il Bene 21 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 21 Appartamento con cantina	34	40	38	A/4	309,87

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 16.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

## CONFINI

L'appartamento confina con: cortile comune, appartamento sub. 37, Via Canale, altro appartamento del piano, vano scala. La cantina è posta alle coerenze: corridoio comune, cantina sub 36, sottosuolo Via Canale, altra cantina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.





## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 18

LOTTO 18 Bene 21 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 71.400,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 53.550,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 19 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 16 locale commerciale piano T con due cantine

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 16 è posto in vendita il LOTTO 19 composto da un locale commerciale Bene 22 nella perizia del CTU.

Il negozio oggetto di procedura è costituito da un unico ampio locale dotato di quattro vetrine che affacciano sulla Via Canale 16.

Sul retro si trovano tre locali di cui due comunicanti. Due servizi con antibagno sono situati sul fondo di due dei detti locali. Il negozio si presenta in discrete condizioni di manutenzione

Il Bene 22 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 22 locale commerciale con due cantine	34	40	36	C/1	1347,18

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 16.

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE n. 2018 208468 001 del 31/01/2018.

## CONFINI

I locali al piano terra confinano con: cortile comune, altra proprietà, Via Canale, androne pedonale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.



## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.

## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 19

LOTTO 19	prezzo base d'asta	euro 126.500,00
Bene 22 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 94.875,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 20 beni immobili siti nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18 autorimessa**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 20 composto da Box auto posto al piano S1 Bene 23 nella perizia del CTU.

Il box auto in oggetto è il quinto da destra di fronte alla rampa di accesso all'interrato.

Il Bene 23 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 23 autorimessa	34	495	44	C/6	107,94

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.

## CONFINI

L'autorimessa confina con: locale ascensore, box sub 45, corsia di manovra, vano scala.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SULL'IMMOBILE DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 4 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca volontaria, una giudiziale e due pignoramenti immobiliari.



## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 20

LOTTO 20 Bene 23 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 12.600,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 9.450,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 250,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 21 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18  
autorimessa

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 21 composto da Box auto posto al piano S1 Bene 24 nella perizia del CTU.

Il box in oggetto è il quarto da destra di fronte alla rampa di accesso all'interrato.

Il Bene 24 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 24 Appartamento con cantina	34	495	45	C/6	107,94

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.

## CONFINI

L'autorimessa confina con: cantina D3, box sub 46, corsia di manovra, box sub 44.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SULL'IMMOBILE DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 4 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca volontaria, una giudiziale e due pignoramenti immobiliari.

## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 21

LOTTO 21 Bene 24 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 11.900,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 8.925,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 250,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 22 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18  
autorimessa

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 22 composto da Box auto posto al piano S1 Bene 25 nella perizia del CTU.

Il box in oggetto è il quarto da destra di fronte alla rampa di accesso all'interrato.

Il Bene 25 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 25 Box auto	34	495	46	C/6	126,22

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.

## CONFINI

Il box confina con: box sub 47, corsia di manovra, box sub 45.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SULL'IMMOBILE DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 4 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca volontaria, una giudiziale e due pignoramenti immobiliari.

## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 22

LOTTO 22 Bene 25 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 19.000,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 14.250,00



	Rilancio minimo in caso di gara	euro 500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 23 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18 autorimessa

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 23 composto da Box auto posto al piano S1 Bene 26 nella perizia del CTU.

Il box in oggetto è primo di fronte alla rampa di accesso all'interrato.

Il Bene 26 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 26 Box auto	34	495	48	C/6	165,06

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.

#### CONFINI

Il box confina con: terrapieno a due lati, corsia di manovra, box sub 47.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con comodato gratuito non opponibile.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 4 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca volontaria, una giudiziale e due pignoramenti immobiliari.

#### PROVENIENZA

Compravendita.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 23

LOTTO 23 Bene 26 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 25.800,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 19.350,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.000,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 24 beni immobili siti nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18 posto auto

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 24 composto da un posto auto Bene 27 nella perizia del CTU.

Il Bene 27 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 27 posto auto	34	495	50	C/6	45,45

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.

#### CONFINI

Il posto auto confina con: cortile condominiale, posto auto sub 49, altra proprietà, posto auto sub. 51.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 2 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca giudiziale e un pignoramento.

#### PROVENIENZA

Compravendita.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 24

LOTTO 24	prezzo base d'asta	euro 4.800,00
Bene 27 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 3.600,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 250,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

LOTTO 25 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18 posto auto

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 25 composto da un posto auto Bene 28 nella perizia del CTU.

Il Bene 28 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
--------------------	--------	------------	------	-----------	---------



Bene 28 posto auto	34	495	52	C/6	45,45
--------------------	----	-----	----	-----	-------

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.

#### CONFINI

Il posto auto confina con: cortile condominiale, posto auto sub 51, altra proprietà, posto auto sub. 53.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 N°2 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca giudiziale e un pignoramento.

#### PROVENIENZA

Compravendita.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 25

LOTTO 25	prezzo base d'asta	euro 4.800,00
Bene 28 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 3.600,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 250,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 26 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Canale 18 posto auto**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via Canale 18 è posto in vendita il LOTTO 26 composto da un posto auto Bene 29 nella perizia agli atti della procedura del CTU.

Il Bene 29 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 29 posto auto	34	495	65	C/6	41,32

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale del Condominio di Via Canale n. 18.



## CONFINI

Il posto auto confina con: cortile condominiale, posto auto sub 64, altra proprietà, posto auto sub. 66.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 N° 2 formalità pregiudizievoli e precisamente: una ipoteca giudiziale e un pignoramento.

## PROVENIENZA

Compravendita.

## PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 26

LOTTO 26	prezzo base d'asta	euro 4.800,00
Bene 29 descritto in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 3.600,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 250,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞

**LOTTO 27 immobile sito nel Comune di Venaria Reale (TO) Via A. Mensa 4 Appartamento piano 1**

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via A. Mensa 4 è posto in vendita al primo piano il LOTTO 27 composto da Appartamento Bene 30 nella perizia agli atti della procedura del CTU.

Il bene è costituito da un appartamento posto al piano primo di una palazzina di antica edificazione sita in Via Mensa n. 4, Venaria Reale.

L'appartamento in oggetto è ubicato in un fabbricato di soli due piani sito all'interno del cortile, ove una scala conduce al ballatoio di ingresso, ed è costituito da cucina/soggiorno, disimpegno, due camere e bagno.

Il locale cucina/soggiorno è dotato di balcone che affaccia sul Torrente Ceronda.

Il Bene 30 è censito al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 30 appartamento	23	200	84	A/4	216,91

L'immobile è posto in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verrà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale per il fabbricato sito in Via Mensa n. 4.





Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

#### CONFINI

L'appartamento confina con: affaccio su torrente Ceronda, altra proprietà a due lati, cortile.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura. Dati scadenza e canoni riportati nella perizia del CTU.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.

#### PROVENIENZA

Compravendita.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 27

LOTTO 27 Bene 30 descritto in perizia	prezzo base d'asta	euro 63.700,00
	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 47.775,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 1.300,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

#### LOTTO 28 immobili siti nel Comune di Venaria Reale (TO) A. Mensa 4 Appartamento + locale commerciale

Nel Comune di Venaria Reale (TO), in Via A. Mensa 4 è posto in vendita al primo piano il LOTTO 28 composto da un locale commerciale ed un appartamento rispettivamente Bene 31 e Bene 32 nella perizia del CTU.

Il locale commerciale con affaccio su Via Mensa n. 4 è costituito da 2 locali comunicanti internamente, ciascuno con una vetrina ed una porta d'ingresso con struttura in ferro e ante vetrate.

L'appartamento affaccia sul cortile ed è sviluppato in senso longitudinale e risulta collegato con il locale commerciale.

L'appartamento è composto da tinello, corridoio di disimpegno, due camere e servizio.

I Beni 31 e 32 sono censiti al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Cat./Cla.	Rendita
Bene 31 locale comm. le	23	200	82	C/1	494,25
	23	200	83	C/1	461,30
Bene 32 appartamento	23	200	55	A/4	216,91



Gli immobili sono posti in vendita per il pieno diritto di proprietà 1/1. Verranno trasferiti con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni, i diritti condominiali e dipendenze inerenti gli stessi, come riportato negli atti di provenienza.

Non esiste regolamento condominiale per il fabbricato sito in Via Mensa n. 4.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

#### CONFINI

Il locale commerciale confina con: cortile comune, appartamento sub. 55, altra proprietà, Via Mensa, altra proprietà.

L'appartamento confina con: affaccio su torrente Ceronda, altra proprietà, negozio sub 82, cortile comune.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano liberi.

#### FORMALITA', VINCOLI E PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI DEL LOTTO

Risultano dai registri di pubblicità immobiliare della Conservatoria di Torino 2 tre formalità pregiudizievoli e precisamente: due ipoteche volontarie ed un pignoramento immobiliare.

#### PROVENIENZA

Compravendita.

#### PROSPETTO SINTESI DELLA VENDITA SENZA INCANTO DEL LOTTO 28

LOTTO 28	prezzo base d'asta	euro 109.400,00
Beni 31 e 32 descritti in perizia	offerta minima ai sensi art. 571 c. 2 c.p.c.	euro 82.050,00
	Rilancio minimo in caso di gara	euro 2.500,00
	Vendita	Diritto proprietà 1/1

∞ ∞ ∞ ∞



## DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

### I. OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito [www.normattiva.it](http://www.normattiva.it);
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle “modalità operativo dei servizi”, di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

### II. PROSPETTO GENERALE RIASSUNTIVO DELLA VENDITA

Gara telematica in caso di plurime offerte ammissibili	FORMA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI
Prezzo base dei lotti	Come indicato nei prospetti dei rispettivi lotti
Offerta minima dei lotti	Come indicato nei prospetti dei rispettivi lotti ( <i>non inferiore al 75% del prezzo base</i> )
Cauzione	pari almeno al 10% del prezzo offerto ( <i>non inferiore</i> )
Rilancio minimo di gara	Come indicato nei prospetti dei singoli lotti
Valore di stima complessivo dei 27 lotti	euro1.959.100,00 valore totale 28 lotti descritti in perizia, dedotto valore lotto 9 pari ad euro 156.300,00 = 1.802.800,00
Conto della procedura e IBAN per il versamento della cauzione	IT12G0883301002000190102519 C/C N° 19/01/02519 intestato: Es. Immobiliare RGE 64/2019 Tribunale



	Ordinario di Ivrea BCC CASALGRASSO E SANT'ALBANO STURA
GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA	Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
REFERENTE DELLA procedura incaricato delle operazioni di vendita	Professionista delegato Carlo DELLA CHIESA POMA
PORTALE del gestore della vendita telematica	Sito <a href="http://www.astetelematiche.it">www.astetelematiche.it</a>
Termine per la formulazione delle offerte: le offerte di acquisto dovranno essere depositate	entro e non oltre le ore <b>12,00 di MARTEDI' 22 SETTEMBRE 2020</b> (giorno antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia <a href="mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it">offertapvp.dgsia@giustiziacert.it</a>
Data e ora della vendita verifica preliminare di ammissibilità offerte, deliberazione sulle medesime	<b>MERCOLEDI' 23 SETTEMBRE 2020 h. 9,00</b>
Data, ora inizio operazioni di vendita telematica nella forma asincrona	<b>MERCOLEDI' 23 SETTEMBRE 2020</b> a seguire immediatamente dopo l'esame delle offerte telematiche
Data, ora termine di svolgimento delle operazioni di vendita in caso di gara	<b>VENERDI' 25 SETTEMBRE 2020 h. 13,00</b> (salvo autoestensione, in ogni caso il <b>SECONDO</b> giorno successivo a quello in cui sarà stata avviata la gara con esclusione di festivi e sabato)
Data per determinazioni finali sulle offerte	coincide con il primo giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara (esclusi sabato e giorni festivi);

- Il pagamento del saldo prezzo e del fondo spese dovrà avvenire nel termine massimo di giorni 120 con decorrenza dal giorno dell'aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta. *(indicare nell'offerta il corrispondente giorno del calendario facendo bene attenzione che la data di aggiudicazione, in caso di un'unica offerta, può coincidere con la data di apertura buste).*
- A pena inammissibilità dell'offerta, il PRESENTATORE e l'OFFERENTE devono coincidere. In caso di offerta formulata da più persone, il presentatore (*soggetto che sottoscrive l'offerta ai sensi dell'art 12 comma IV e V del D.M. 32/2015*) dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15, con la precisazione che detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.



- E' necessaria la produzione in via telematica della documentazione a corredo dell'offerta (documenti di identità, codice fiscale, procura speciale in caso di più offerenti, documenti che giustificano i poteri del rappresentante della persona giuridica o dell'incapace).
- Nel caso in cui non vengano presentate offerte e istanze di assegnazione, il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art.164 bis c.p.c..
- In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte valide si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, alla gara asincrona tra gli offerenti, partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

#### Assistenza e ulteriori Informazioni

Per supporto tecnico contattare 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](mailto: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.

E' altresì possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale al piano terreno stanza 007 operativo dal 01.06.2018 il martedì pomeriggio e il venerdì mattina dalle h. 10,30 alle 13,00 o telefonando al 345-1762402 (per migliori informazioni visitare il sito del Tribunale di Ivrea).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione del CTU e degli allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella perizia di stima, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### **III. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1. A norma dell'art. 571 1° comma c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare le offerte di acquisto per i lotti esclusivamente in via telematica personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c. tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).; soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare a norma dell'art. 579 c.p.c. valgono in questo caso le norme dell'art. 583 c.c.p..



2. L'offerta non può essere sottoscritta da un procuratore generale. E' possibile unicamente rilasciare procura speciale redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata per partecipare alla gara.
3. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".
4. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate telematicamente, firmate digitalmente entro e non oltre le ore **12,00 del giorno MARTEDI' 22 SETTEMBRE 2020** (*antecedente a quello della udienza di vendita*), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).
5. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
6. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. *In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).*
7. L'offerta di acquisto NON È EFFICACE se: **1)** perviene oltre il termine sopra indicato **2)** il prezzo offerto è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta **3)** non è versata la cauzione nella misura indicata nel presente avviso, **4)** è priva di allegati chiari, completi e legalmente validi, (in particolare i documenti devono essere in corso di validità) **5)** il presentatore non coincide con il/un dei soggetti offerenti, **6)** in tutti i casi in cui vi siano incertezze interpretative e incoerenze.
8. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:
  - il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, (*qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015*);
  - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura e il LOTTO che si intende acquistare;
  - il numero o altro dato identificativo del LOTTO;
  - l'indicazione del professionista delegato della procedura;



- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
  - il termine per il versamento del saldo prezzo (*non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione*);
  - l'importo versato a titolo di cauzione;
  - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - il codice IBAN del conto bancario dal quale è stata versata la cauzione;
  - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
  - l'eventuale dichiarazione di volersi avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
  - se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.
9. All'offerta, a pena di inefficacia, dovranno essere ALLEGATI i seguenti documenti (*file in formato PDF ovvero PDF.P7M*):
- copia del documento d'identità e codice fiscale in corso di validità del/i soggetto/i offerente/i;
  - documentazione attestante il versamento (*contabile del bonifico*) dell'importo della cauzione tramite BONIFICO BANCARIO sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la cauzione;
  - il documento comprovante il pagamento del bollo di euro 16,00. L'offerente deve versare il bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il pagamento si effettua sul sito <https://pst.giustizia.it> "pagamenti di marche da bollo digitali" seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta del pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo pec del Ministero.
  - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
  - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge



specificando con annotazione che trattasi dei documenti del coniuge in comunione legale dei beni; **NB** per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è società o persona giuridica, documentazione (ad esempio certificato registro imprese aggiornato a non più di 60 giorni) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri straordinari dell'offerente;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive e presenta l'offerta.

10. CAUZIONE: a pena di inefficacia dell'offerta, l'offerente dovrà versare anticipatamente la cauzione in misura non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo proposto, esclusivamente tramite BONIFICO BANCARIO sul conto della procedura n° 19/01/02519 gestito presso la Banca BCC CASALGRASSO e SANT'ALBANO STURA Agenzia di Torino C.so Matteotti 19 conto intestato: Es. Immobiliare RGE 64/2019 Tribunale Ordinario di Ivrea; IBAN: IT12G0883301002000190102519; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

11. Il bonifico della cauzione, con causale "TRIB. IVREA RGE 64/2019 CAUZIONE", dovrà essere effettuato dall'offerente in modo da garantire che le somme siano presenti sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente l'udienza per le determinazioni sull'ammissibilità delle offerte (MARTEDI' 22 SETTEMBRE 2020). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul conto della procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

12. L'offerente deve versare il bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00 sito [www.pst.giustizia.it](http://www.pst.giustizia.it)) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il mancato versamento del bollo darà luogo ad avvio di procedure per il recupero.

**13. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile avviare il processo di inserimento dei dati e allegati dell'offerta e pagamento della cauzione con largo anticipo di alcuni giorni prima rispetto al termine indicato.**

14. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituita all'offerente con bonifico nei tre giorni lavorativi dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci; la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente





mediante bonifico in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

15. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. che si richiama anche al fine della validità e dell'efficacia della medesima.



#### IV. MODALITA' DELLA VENDITA

1. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).
2. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati; in tale data si procederà alla verifica dell'ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche.
3. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
4. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
5. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI; la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.
6. **TERMINE GARA:** la gara terminerà alle ore 13,00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista avrà avviato la gara (**salvo PROLUNGAMENTO GARA AUTOESTENSIONE**).
7. **PROLUNGAMENTO GARA AUTOESTENSIONE:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 12 (dodici) prolungamenti e, quindi, per un totale di TRE ORE.
8. **DELIBERAZIONE FINALE SULLE OFFERTE ALL'ESITO DELLA GARA** avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).
9. **PRECISAZIONI:** l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.



## V. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

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

## VI. AGGIUDICAZIONE DEI BENI E PAGAMENTO PREZZO

1. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di *autoestensione*, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
2. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.
3. All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata nel giorno immediatamente successivo alla conclusione della gara (esclusi sabato e giorni festivi).
4. A coloro che hanno presentato offerte e che non risulteranno aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di tre giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.
5. In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
6. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (*ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta*). Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto della procedura. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento, quantificato nel 15% dell'importo di aggiudicazione.
7. Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario le spese dovute per le formalità del trasferimento dell'immobile la cancellazione delle formalità a norma del decreto ministeriale n. 227 2015.
8. 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.
9. N.B.: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.
10. Mutuo Fondiario: in presenza di creditore in possesso di credito derivante da mutuo fondiario disciplinato ai sensi degli artt. 38 e seguenti D.Lgs. 385/1993 (TUB), ai sensi dell'art. 41 IV comma del TUB, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel mutuo fondiario dovrà pagare direttamente al creditore fondiario nel termine indicato nell'offerta la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa per capitale, accessori e spese nel limite del prezzo di aggiudicazione; l'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato



inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e perderà la cauzione che verrà confiscata. Al fine di procedere con il pagamento diretto, il creditore fondiario dovrà presentare alla procedura una istanza, al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione dell'immobile, e depositare al professionista delegato nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione una nota di precisazione del proprio credito con specifica indicazione delle coordinate bancarie (IBAN) per pagamento del saldo prezzo; in difetto di quanto sopra l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo prezzo sul conto della procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione solo all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c..

11. Finanziamento Ipotecario dell'acquisto: chi partecipa all'asta può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70 - 80% del valore dell'immobile 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) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.
12. L'aggiudicatario che volesse versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Si applica le disposizioni dell'art. 585 comma 3 c.p.c. che recita: *"Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"*. Pertanto gli eventuali aggiudicatari interessati all'applicazione di detta norma dovranno far pervenire al delegato in tempo utile per la menzione nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la banca.
13. La procedura, comunque, non si riterrà responsabile circa il buon fine dell'eventuale finanziamento richiesto. L'omesso versamento in termini del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese produrrà in ogni caso le conseguenze di legge, anche se dipeso dal mancato perfezionamento, dallo scioglimento, dalla risoluzione o comunque dal venir meno del rapporto con la banca.
14. Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. I compensi, rimborsi e spese nonché anticipazioni dovuti al professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni in pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

## VII. LA CUSTODIA DEGLI IMMOBILI E RICHIESTE DI VISITE

Custode Giudiziario dei beni immobili è il sottoscritto dott. Carlo DELLA CHIESA POMA con studio in Torino, via Giuseppe Parini 10, tel. 011 4407808, cellulare 338 6041366, e-mail [studio.dcpm@libero.it](mailto:studio.dcpm@libero.it).

Al Custode Giudiziario possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili.



**RICHIESTE DI VISITE DEGLI IMMOBILI:** ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>). Si invita a richiedere le visite in tempo utile – non in prossimità delle scadenze – per organizzarle tenendo anche conto delle esigenze e vincoli degli occupanti. Le visite sospese sino al 30/06/2020 per emergenza COVID 2019, saranno effettuate nel rispetto delle disposizioni atte a contenere l'emergenza.

### **VIII. PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Ai sensi degli artt. 490 1° c. e 631-bis c.p.c., il presente avviso di vendita integrale, omessi nominativo del debitore e soggetti terzi, l'ordinanza del GE sono pubblicati sul Portale Delle Vendite Pubbliche del Ministero di Grazia e Giustizia (PVP) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Per le incombenze è delegata Aste Giudiziarie Inlinea spa.

La pubblicità della vendita in internet è effettuata almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia e allegati documenti già epurati dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it).

Con integrazione dell'ordinanza di vendita il GE ha disposto di effettuare altresì la pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), a cura di Astalegale.net spa.

### **IX. INFORMAZIONI GENERALI E ULTERIORI AVVERTENZE**

1. La descrizione completa dei 27 lotti oggetto della presente vendita e maggiori informazioni tecniche sono disponibili nella perizia del CTU a cui si rimanda; in essa vi è maggior dettaglio degli oneri stimati per sanare le eventuali anomalie di natura edilizia. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Custode Giudiziario.
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si troveranno al momento della consegna all'acquirente definitivo, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e /o trasferibilità del bene e di tutti i diritti e rapporti e contratti che li costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto e piaciuto") o per 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 per es. quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali



dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

4. I beni immobili sono posti in vendita nello stato di diritto e di fatto e nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito nominato dal Tribunale e da intendersi qui per intero richiamate e trascritte; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto incaricato (in ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni previste da T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 con pratica in sanatoria da presentarsi a cura dell'aggiudicatario entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità giudiziaria (art. 46 comma 5).
5. Oggetto della presente vendita giudiziaria è solamente il diritto di proprietà dei beni immobili e per tale diritto di proprietà devono pervenire le offerte di acquisto.
6. Per fruire di eventuali agevolazioni fiscali, si invita ad acquisire informazioni riguardo applicazione e vincoli tramite persone competenti.
7. Si raccomanda chiarezza e precisione nella predisposizione della documentazione da allegare. Le procure speciali devono essere autenticate da notaio. I verbali di organi amministrativi di enti che conferiscono i poteri speciali, devono risultare da copie estratte dai libri sociali ed autenticate da notaio. La documentazione che correda l'offerta deve consentire al Professionista delegato di verificare tempestivamente e senza incertezze la validità della medesima.
8. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere, sono effettuate presso i locali del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, Ivrea (TO) via Cesare Pavese 4 e per le necessarie comunicazioni ed informazioni si invita a prendere contatti con il Dott. Carlo DELLA CHIESA POMA, via Giuseppe Parini 10, Torino, e.mail: studio.dcpm@libero.it, telefono fisso 011 - 4407808, cellulare 338-6041366.
9. Per casi particolari non rappresentati nel presente avviso, si invita a prendere contatti con il Professionista delegato.

Ivrea 10/06/2020

il Professionista Delegato

Dott. Carlo DELLA CHIESA POMA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

