

Tribunale Ordinario di TORINO
SEZIONE FALLIMENTI

**Integrazione Perizia di stima dei beni
immobili per correzione errori materiali
del fallimento**

Immobili in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Fallimento n° 45/2021

Giudice Delegato Dott.ssa Vittoria NOSENGO

Curatore Dott. Luca POMA



PREMESSO:

· **che** con sentenza del 11/02/2021 depositata in Cancelleria il
24/02/2021 veniva dichiarato il fallimento della

con nomina a Giudice Delegato
della Dott.ssa Vittoria NOSENGO ed a Curatore del **Dott. Luca
POMA** con studio in Corso Vittorio Emanuele II n. 90 - 10100
TORINO - tel. 011-56.81.819 ----- e-mail:
fallimenti@studiopoma.com

· **che** lo scrivente, **geom. Piero GROSSO**, con studio in Via Beau-
mont n°19 TORINO - tel. 011-434.55.75 - fax. 011-434.59.23 –
e-mail: p.grosso@beaumont19.it iscritto al Collegio dei Geome-
tri di TORINO e Provincia e all'albo dei Consulenti Tecnici del
Giudice, veniva nominato Perito Estimatore per i beni immobili
di proprietà della società caduti

nel fallimento;

- **che** gli immobili di proprietà della Società fallita sono ubicati in più comuni, e precisamente:

LOTTO	COMUNE	Tipologia unità immobiliare
1	CHIVASSO	Terreni
2	MONCALIERI Corso Roma n. 32	Box al Piano Terra
3		Box al Piano Terra
4		Box al Piano Terra
5		Box al Piano Terra
6		Box al Piano Terra
7		Box al Piano Terra
8		Box al Piano Terra
9		Box al Piano Terra
10		Box al Piano Terra
11		Box al Piano Terra
12		Box al Piano Terra
13		Box al Piano Terra
14		Box al Piano Terra
15		Box al Piano Terra
16		Box al Piano Terra
17		Box al Piano Terra
18		Box al Piano Terra
19		Box al Piano Terra
20		Box al Piano Terra
21		Box al Piano Terra
22		Box al Piano Terra
23		Box al Piano Terra
24		Box al Piano Terra
25		Box al Piano Terra
26		Box al Piano Terra
27		Box al Piano Terra
28		Box al Piano Terra
29		Box al Piano Terra
30		Box al Piano Terra
31		Box al Piano Terra

32		Box al Piano Terra
		Alloggio secondo piano
33		Alloggi quarto piano
		Box al Piano Terra
34	MONCALIERI Corso Roma n. 32	Terreni
35	PIOSSASCO Via Oberdan n. 4	Alloggio disposto su due piani
36		Box Piano seminterrato
37		Box Piano seminterrato
38		Box Piano seminterrato
39		Box Piano seminterrato
40	SAN MAURO Via Settimo n. 190	Box Piano seminterrato
41		Box Piano seminterrato
42		Box Piano seminterrato
43		Box Piano seminterrato
44		Box Piano seminterrato
45	SAN MAURO	Terreno

La presente perizia di stima riguarda la correzione di errori materiali presenti nella perizia depositata in data 24 maggio 2022 relativa agli immobili ubicati nel comune di MONCALIERI – Corso Roma n. 32 che formeranno i Lotti di Vendita dal n. 2 al n. 33 compresi.

Gli errori materiali oggetto della presente integrazione riguardano i seguenti lotti:

- Capitolo “Dati Catastali”: correzione circa l’errata indicazione “soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati” nelle unità immobiliari censite al foglio 3 n 1053 subalterno 10 et 11 (lotti di vendita 12 et 13 di cui infra);
- Lotto di vendita n. 12: correzione circa l’errata indicazione “soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati”;
- Lotto di vendita n. 13: correzione circa l’errata indicazione

“soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati”;

- Lotto di vendita n. 33 (foglio 3 n 1051 subalterno 41): correzione dell'ubicazione del piano dell'alloggio (piano quarto anziché piano secondo).

Di seguito si riporta integralmente la perizia dove sono state eseguite le correzioni degli errori materiali sopra indicate.

Tutto ciò premesso, a seguito dei vari sopralluoghi esperiti, dei rilievi, degli accertamenti e delle indagini, informative e sessioni varie eseguite presso i vari Uffici Pubblici, e cioè presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, per la verifica e l'acquisizione agli atti delle formalità ivi trascritte, presso il Catasto per la verifica della documentazione ivi giacente e l'acquisizione delle relative certificazioni, presso i vari e competenti uffici tecnici per la verifica degli atti amministrativi inerenti i beni caduti nel Fallimento (Licenze Edilizie, Concessioni Edilizie, Condoni Edilizi, etc.), lo scrivente, con riferimento ai documenti acquisiti e alle fotografie quivi allegate in calce alla presente, è in grado di riferire quanto segue, in ordine ai sotto segnati punti:

- A)** Descriva sommariamente gli immobili compresi nel fallimento, indicando, per ciascun immobile, dati catastali nonché il reddito catastale, ubicazione, coerenze e valore attuale; nel caso in cui non sia stata ancora effettuata la denuncia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU), provveda a presentarla, e nel caso di modifiche successive, presenti denuncia di variazione, qualora non sia stato attribuito reddito catastale, indichi quello di unità immobiliari similari;
- B)** Dica, con riferimento a ciascun immobile, se esso sia libero ovvero

occupato, precisando in quest'ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione;

- C)** Dica se alla data della trascrizione della sentenza di fallimento gli immobili erano di proprietà del fallito e se, alla data della predetta, sussistevano sugli stessi immobili dei pignoramenti o diritti reali (ipoteche) a favore di terzi e se pignoramenti od ipoteche sono stati trascritti ed iscritti anche in data successiva, allegando gli atti di provenienza e verificando se vi è corrispondenza con la situazione dei luoghi sottoposti a vendita;
- D)** Predisponga un piano di vendita all'incanto degli immobili (in uno o più lotti), trascrivendo su tale piano tutti i dati che dovranno essere riportati nell'ordinanza di vendita e nel decreto di trasferimento e quindi: descrizione succinta dell'immobile, coerenze, dati catastali aggiornati, dati di provenienza ed eventuali altre condizioni cui è opportuno dare atto nel decreto, compresa la specificazione degli impianti, ove sussistano, e ove soggetti alla normativa sulla sicurezza;
- E)** Elenchi, per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata, dopo la vendita, la cancellazione;
- F)** Predisponga le domande per le volture catastali;
- G)** Dica se la vendita degli immobili sia soggetta ad IVA o imposta proporzionale di Registro a carico dell'aggiudicatario;
- H)** Accerti e dica in base a quali licenze e/o concessioni edilizie siano state realizzate le costruzioni acquisite al fallimento;
- I)** Accerti e dica se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità

edilizie provvedendo, in caso affermativo: 1) a specificare, con riferimento alle unità immobiliari incluse in ciascun lotto, le irregolarità edilizie riscontrate; 2) a dire se le irregolarità riscontrate possano tuttora essere sanate e, in caso positivo, secondo quale procedura e con quale spesa;

L) Dopo la vendita, a richiesta del curatore: 1) richieda certificato catastale; 2) visti il decreto di trasferimento in attestazione che l'immobile è esattamente descritto in conformità all'ordinanza di vendita, che le formalità da cancellare sono tutte indicate e che i relativi dati identificativi sono esatti.

PERIZIA DI STIMA

Descrizione e consistenza dell'immobile

**Diritto di piena proprietà di n. 2 appartamenti e n. 32 box /
posti auto ubicati in MONCALIERI – Corso Roma n. 32
(unità che costituiranno i lotti di vendita
dal n. 2 al n. 33 compresi)**

I cespiti immobiliari oggetto di stima - in **piena proprietà** – sono ubicati nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32 e sono così composti:

- n. 2 alloggi
- N. 32 box / posti auto

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da rea-

lizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono inoltre presenti i posti auto.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e facciate tinteggiate.

Il fabbricato dispone di impianto di riscaldamento di tipo centralizzato e di ascensori per le singole tre scale.

Dall'esame delle planimetrie catastali e dal sopralluogo eseguito, i due alloggi oggetto della presente perizia sono così composti:

- Alloggio al secondo piano – subalterno 37: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due servizi igienici di cui uno cieco, due camere da letto ed un terrazzo avente una superficie commerciale pari a circa 105 mq.

In sede di sopralluogo si è rilevato che l'alloggio è ancora da completare in quanto non sono presenti i pavimenti, rivestimenti ed accessori sanitari.

- Alloggio al quarto piano – subalterno 41: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due servizi igienici di cui uno cieco, due camere da letto ed un terrazzo avente una superficie commerciale pari a circa 105 mq.

L'alloggio è internamente finito ed era già stato oggetto di preliminare di vendita, successivamente sciolto dalla

procedura fallimentare.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispongono le varie unità immobiliari siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Certificazione Energetica

Relativamente all'immobile in esame si è rilevato che gli alloggi sono provvisti di Attestazione di Prestazione Energetica che li pongono in classe energetica A (**Vedasi Allegato n. 06**).

Dati catastali

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

**Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio –
Comune Censuario di MONCALIERI:**

- Catasto Fabbricati:

- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 1: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 12 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 2: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 12 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinen-

zialità rispetto agli alloggi convenzionati;

- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 3: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 4: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 12 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 5: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 6: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 7: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinen-

zialità rispetto agli alloggi convenzionati;

- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 8: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 2: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 4: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 16 mq – Superficie catastale 17 mq – Rendita € 99,16 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 10: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 18 mq – Superficie catastale 20 mq – Rendita € 111,55 – Corso Roma n. 32 – piano T;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 11: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 18 mq – Superficie catastale 19 mq – Rendita € 111,55 – Corso Roma n. 32 – piano T;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 17: Zona Censua-

ria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 19: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 20: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 21: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 28: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 30: Zona Censua-

ria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 31: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 32: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 33: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1058 subalterno 1: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 13 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 60,43 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Posto auto Foglio 3 n. 1058 subalterno 2: Zona

Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 13 mq –
Superficie catastale 13 mq – Rendita € 60,43 –
Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinen-
zialità rispetto agli alloggi convenzionati;

- o Posto auto Foglio 3 n. 1058 subalterno 3: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 13 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 60,43 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 9: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 22 mq – Superficie catastale 23 mq – Rendita € 136,34 – Corso Roma n. 32 – piano T;
- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 19: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 24 mq – Superficie catastale 26 mq – Rendita € 148,74 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati;
- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 20: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 36 mq – Superficie catastale 38 mq – Rendita € 223,11 – Corso Roma n. 32 – piano T;
- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 24: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso

Roma n. 32 – piano T;

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 28: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 86,76 – Corso

Roma n. 32 – piano T;

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 29: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso

Roma n. 32 – piano T;

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 30: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso

Roma n. 32 – piano T;

- o **Alloggio** Foglio 3 n. 1051 subalterno 37: Zona Censuaria 3 – Categoria A/2 – Classe 2 – 5,5 vani – Superficie catastale Totale 98 mq – Totale escluse aree scoperte 88 mq - Rendita € 715,81 – Corso

Roma n. 32 – piano 2;

- o **Alloggio** Foglio 3 n. 1051 subalterno 41: Zona Censuaria 3 – Categoria A/2 – Classe 2 – 5,5 vani – Superficie catastale Totale 99 mq – Totale escluse aree scoperte 89 mq - Rendita € 715,81 – Corso

Roma n. 32 – piano 4;

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 27: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 40 mq – Super-

ficie catastale 42 mq – Rendita € 247,90 – Corso
Roma n. 32 – piano T.

(vedasi allegato n. 01)



Coerenze

Le unità immobiliari con in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, sono poste alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 1: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 a due lati, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057 e box subalterno 2;
- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 2: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 1, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 3;
- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 3: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 2, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 4;
- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 4: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 3, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 5;
- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 5: altra unità immobili-

liare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 4, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 6;

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 6: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 5, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 7;
- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 7: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 6, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 8;
- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 8: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 7, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 ed altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 912;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 2: altra unità immobiliare censita al foglio 1 n. 571, box subalterno 3, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 1;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 4: altra unità immobiliare censita al foglio 1 n. 571, box subalterno 5, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 3;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 10: altra unità immobili-

liare censita al foglio 1 n. 572, box subalterno 11,
altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e
box subalterno 9;

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 11: altra unità immobiliare censita al foglio 2 n. 78, box subalterno 12, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 10;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 17: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 18, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 16;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 19: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 20, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 18;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 20: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 21, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 19;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 21: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 22, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 20;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 28: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 29, altra

unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 27;

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 30: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 31, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 29;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 31: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 32, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 30;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 32: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 33, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 31;
- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 33: altra unità immobiliare censita al foglio 2, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 923, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 32;
- o Foglio 3 n. 1058 subalterno 1: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 909, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 293, box subalterno 2, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1057 ed altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 912;
- o Foglio 3 n. 1058 subalterno 2: altra unità immobili-

liare censita al foglio 3 n. 293, box subalterno 3,
altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1057 e
box subalterno 1;

- o Foglio 3 n. 1058 subalterno 3: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 293, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1057 a due lati e box subalterno 2;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 9: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 10, unità immobiliare subalterno 3, vano scala e box subalterno 8;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 19: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterni 20, 15, 16, 17, 18;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 20: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 21, vano scala, box subalterni 14, 15, 19;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 24: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 a due lati, box subalterni 25 et 23;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 28: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 29, parti comuni subalterno 1 e box subalterno 27 a due lati;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 29: altra unità immobili-

liare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 30,
parti comuni subalterno 1 e box subalterno 28;

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 30: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 31, parti comuni subalterno 1 e box subalterno 29;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 37: vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1056, vano scala, vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1055 e vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 912;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 41: vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1056, vano scala, vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1055 e vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 912;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 27: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 28, vano scala, box subalterni 21, 22 et 26.

(vedasi allegato n. 01)

Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le pla-

nimetrie catastali, si ritiene che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi (**vedasi allegato n° 01**).

Valore

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare lo scrivente perito **ha stimato** il suo valore di mercato in **€ 586.500,00**, e precisamente:

LOTTO	Tipologia unità immobiliare	Fg	Mappale	Sub.	Cat.	MQ		€/MQ		STIMA	Detrazione per attività edilizio - amministrative (urbanizzazioni, modifica convenzione, agibilità, ecc.)	STIMA AGGIORNATA
2	Posto auto al Piano Terra	3	1056	1	C/6	12	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
3	Posto auto al Piano Terra			2	C/6	12	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
4	Posto auto al Piano Terra			3	C/6	13	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
5	Posto auto al Piano Terra			4	C/6	12	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
6	Posto auto al Piano Terra			5	C/6	13	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
7	Posto auto al Piano Terra			6	C/6	13	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
8	Posto auto al Piano Terra			7	C/6	13	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
9	Posto auto al Piano Terra			8	C/6	13	x		=	5.000,00	-15%	4.250,00
10	Box al Piano Terra		1053	2	C/6	16	x		=	10.000,00	-15%	8.500,00
11	Box al Piano Terra			4	C/6	16	x		=	10.000,00	-15%	8.500,00

Tribunale Ordinario di TORINO – Sezione Fallimenti
Fallimento n. 45/2021
- PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI IN MONCALIERI – LOTTI DAL 2 AL 33 COMPRESI

12	Box al Piano Terra			10	C/6	20	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
13	Box al Piano Terra			11	C/6	19	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
14	Box al Piano Terra			17	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
15	Box al Piano Terra			19	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
16	Box al Piano Terra			20	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
17	Box al Piano Terra			21	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
18	Box al Piano Terra			28	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
19	Box al Piano Terra			30	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
20	Box al Piano Terra			31	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
21	Box al Piano Terra			32	C/6	15	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
22	Box al Piano Terra			33	C/6	16	x	=	10.000,00	-15%	8.500,00
23	Posto auto al Piano Terra	1058		1	C/6	13	x	=	5.000,00	-15%	4.250,00
24	Posto auto al Piano Terra			2	C/6	13	x	=	5.000,00	-15%	4.250,00
25	Posto auto al Piano Terra			3	C/6	13	x	=	5.000,00	-15%	4.250,00
26	Box al Piano Terra	1051		9	C/6	23	x	=	13.000,00	-15%	11.050,00
27	Box al Piano Terra			19	C/6	24	x	=	13.000,00	-15%	11.050,00
28	Box al Piano Terra			20	C/6	36	x	=	13.000,00	-15%	11.050,00
29	Box al Piano Terra			24	C/6	16	x	=	13.000,00	-15%	11.050,00
30	Box al Piano Terra			28	C/6	16	x	=	13.000,00	-15%	11.050,00
31	Box al Piano Terra			29	C/6	16	x	=	13.000,00	-15%	11.050,00

32	Box al Piano Terra			30	C/6	16	x		=	13.000,00	-15%	11.050,00
	Alloggio secondo piano			37	A/2	105	x	1.800,00	=	189.000,00	-15%	160.650,00
33	Alloggio Quarto piano			41	A/2	105	x	2.000,00	=	210.000,00	-15%	178.500,00
	Box al Piano Terra			27	C/6	42	x		=	15.000,00	-15%	12.750,00
STIMA COMPLESSIVA												586.500,00

Stato locativo

Dall'esame degli atti e dal sopralluogo eseguito si è rilevato che le unità immobiliari sono libere e nella disponibilità della procedura ad eccezione dell'alloggio al quarto piano (subalterno 41) ed il box subalterno 27 che sono attualmente occupati senza titolo dal già commissario e dalla sua famiglia.

Per tali due unità immobiliari la stima di cui infra è stata eseguita considerando le predette unità libere.

Come richiesto dalla procedura si precisa che nel caso in cui l'attuale stato di abusiva occupazione non dovesse cessare spontaneamente entro la data di avvio delle operazioni di vendita, il prezzo base per l'incanto dovrà necessariamente tenere conto della circostanza, al fine di non rendere prevedibilmente infruttuoso il tentativo di vendita, stimando all'uopo un ribasso dal valore dell'immobile che si attesti su una percentuale variabile tra il 20% e il 30%.

Titolarità e Cronistoria delle provenienze nel ventennio

Alla data del 24/02/2021 (data della dichiarazione del fallimento) le unità immobiliari oggetto di stima risultano in piena proprietà alla Società fallita in forza dell'atto di compravendita stipulato a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2007 rep. 17817/13522 (Trascrizione ai n.ri 44631/26403 del 03/08/2007) – (**Vedasi Allegato n. 02**).

Con tale atto la società _____ acquista terreni e fabbricati dalla società _____

Successivamente tali cespiti sono stati oggetto di soppressione e successiva realizzazione di nuovi fabbricati su parte di tali terreni.

La piena proprietà degli originali immobili pervenne alla società _____

per acquisto dalla società _____ e in

forza dei seguenti atti:

- Atto a rogito Notaio Angelo MASCOLO stipulato in data 06/08/2004 rep. 38062/3725 (registrato il 06/08/2004 al n. 12527);
- Atto a rogito Notaio Angelo MASCOLO stipulato in data 28/10/2004 rep. 38638/3782 (registrato il 24/11/2004 al n. 16148).

La piena proprietà degli immobili pervenne alla società _____

in forza dei seguenti atti:

- Atto a rogito Notaio Mario MAZZOLA stipulato in data 26/10/1989 rep. 85841 (Trascrizione ai n.ri 33237/22323 del 03/11/1989);
- Atto a rogito Notaio Mario MAZZOLA stipulato in data 16/10/1998 rep. 104919 (Trascrizione ai n.ri 35915/24735 del 06/11/1998);
- Atto di fusione di società stipulato a rogito Notaio Mario MAZZOLA in data 12/11/2002 rep. 111089 (Trascrizione ai n.ri 50460/35141 del 27/11/2002).



Ipoteche e Trascrizioni

Pregiudizievoli

Dall'esame delle visure ipo-catastali presso la Conservatoria di TORINO 2 il complesso immobiliare risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

Capitale: € 11.100.000,00

Totale: € 22.200.000,00

Durata 30 anni

MONCALIERI

Foglio 3 mappale 1053 subalterni 2-4-7-10-11-17-19-20-21-28-30-31-32-33

Foglio 3 mappale 1051 subalterni 9-12-19-20-24-27-28-29-30-37-41-42-69

Omissis...

Tale iscrizione è stata annotata per erogazioni parziali, frazionamenti in quota, restrizione dei beni e riduzione di somme.

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/011/2018 rep. 9464

FAVORE:

CONTRO:

Capitale: € 200.000,00

Totale: € 370.000,00

MONCALIERI

Foglio 3 mappale 1051 subalterni 37-41-42-69

Omissis...

Tale ipoteca è stata annotata per restrizione dei beni.

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta in data 26/07/2019 ai n.ri 32480/5799**

Ingiunzione fiscale emessa dalla SOGET Spa in data
17/07/2019 rep. 108283

Favore:

Contro:

Capitale: € 201.854,24

Totale: € 403.708,48

MONCALIERI

Foglio 3 particella 1051 subalterni 37-41-42-69

Omissis...

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta in data 26/07/2019 ai n.ri 32481/5800**

Ingiunzione fiscale emessa dalla SOGET Spa in data
17/07/2019 rep. 108284

Favore:

Contro:

Capitale: € 77.724,61

Totale: € 155.499,22

MONCALIERI

Foglio 3 particella 1051 subalterni 37-41-42

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in**

**data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data
09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

– C.F. 09253100011

Capitale: € 200.000,00

Totale: € 370.000,00

MONCALIERI

Foglio 3 particella 1051 subalterni 71-37-42-41-66-12-19-20-
24-25-26-27-28-29-30

Foglio 3 particella 1053 subalterni 10-11-17-19-2-20-21-28-30-
31-32-33-4-7

Foglio 3 particella 1056 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8

Foglio 3 particella 1058 subalterni 1-2-3

Omissis...

- Trascrizione ai n.ri 11676/8583 del 19/03/2021

Verbale di Pignoramento emesso dall'Ufficiale Giudiziario di
TORINO il 22/02/2021 rep. 2109/2021

FAVORE:

CONTRO:

MONCALIERI

Foglio 3 n. 1051 subalterni 19-20-27

Omissis...

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



Servitù – vincoli

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere

pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010 – (**Vedasi Allegato n. 05**);

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Aspetti edilizi

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011 (**Vedasi Allegato n. 05.1**);
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione (**Vedasi Allegato n. 05.2**);
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015 (**Vedasi Allegato n. 05.3**);
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015 (**Vedasi Allegato n. 05.4**).

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa (**Vedasi Allegato n. 05.5**).

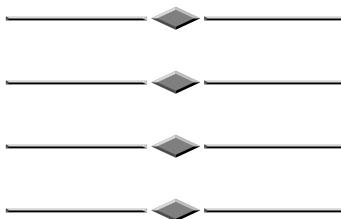
Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio

professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.



D) Predisponga un piano di vendita all'incanto degli immobili (in uno o più lotti), trascrivendo su tale piano tutti i dati che dovranno essere riportati nell'ordinanza di vendita e nel decreto di trasferimento e quindi: descrizione succinta dell'immobile, coerenze, dati catastali aggiornati, dati di provenienza ed eventuali altre condizioni cui è opportuno dare atto nel decreto, compresa la specificazione degli impianti, ove sussistano, e ove soggetti alla normativa sulla sicurezza;



PIANO DI VENDITA

LOTTO DI VENDITA N. 2

**Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 1: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 12 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 1: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 a due lati, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale

1057 e box subalterno 2.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile,

ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume

responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si

rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 2 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 2** , dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 3

Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in

MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 2: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 12 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguen-

ti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 2: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 1, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 3.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale

e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 3 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 3**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 4

Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 3: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 3: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 2, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 4.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono

indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità

non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento an-

che con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superficiali ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 4 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vin-

coli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 4**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 5

**Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 4: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq –

Superficie catastale 12 mq – Rendita € 55,78 –
Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinen-
zialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 4: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 3, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 5.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi

compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o ridu-

zione di prezzo.

Al presente **LOTTO di VENDITA N. 5** tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 5**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 6

**Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 5: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 5: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 4, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 6.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi ri-

lasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio

professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla do-

cumentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 6 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 6**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021
FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 7

**Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 6: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 6: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 5, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 7.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo

REVIGLIONO in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo

stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di

conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa

venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 7 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 7**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri
34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 8

**Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 7: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 7: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 6, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 e box subalterno 8.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;

- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà

necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibi-

lità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 8 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 8**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 9

Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 8: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 12 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 55,78 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1056 subalterno 8: altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1057, box subalterno 7, altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 1051 ed altra unità immobiliare censita al foglio 3 mappale 912.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto ri-

levato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre

provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 9 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 9**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 10

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 2: Zona Censuaria
3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali,

agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 2: altra unità immobiliare censita al foglio 1 n. 571, box subalterno 3, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 1.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469

del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si

sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori su-

perfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 10 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.

**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 10**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 11

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 4: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 16 mq – Superficie catastale 17 mq – Rendita € 99,16 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 4: altra unità immobiliare censita al foglio 1 n. 571, box subalterno 5, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 3.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;

- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà

necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibi-

lità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 11 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 11**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 12

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 10: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 18 mq – Superficie catastale 20 mq – Rendita € 111,55 – Corso Roma n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguen-

ti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 10: altra unità immobiliare censita al foglio 1 n. 572, box subalterno 11, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 9.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale

e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 12 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 12**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021
FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 13

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale ve-

rifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 11: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 18 mq – Superficie catastale 19 mq – Rendita € 111,55 – Corso Roma n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 11: altra unità immobiliare censita al foglio 2 n. 78, box subalterno 12, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 10.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 13 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 13**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 14

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 17: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali,

agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 17: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 18, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 16.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469

del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si

sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori su-

perfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 14 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.

**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 14**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 15

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 19: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 19: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 20, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 18.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;

- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà

necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibi-

lità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 15 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 15**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 16

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario. Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 20: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso

Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità
rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 20: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 21, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 19.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le

caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla

società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 16 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente LOTTO di VENDITA N. 16, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 17

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad au-

torimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 21: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 21: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 22, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 20.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le plani-

metrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed

ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 17 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 17**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-

GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 18

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 28: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso

Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità
rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 28: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 29, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 27.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le

caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla

società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 18 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente LOTTO di VENDITA N. 18, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 19

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad au-

torimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 30: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 30: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 31, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 29.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le plani-

metrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed

ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 19 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 19**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-

GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 20

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 31: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso

Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità
rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 31: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 32, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 30.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le

caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla

società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 20 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 20**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 21

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad au-

torimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 32: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 86,76 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 32: altra unità immobiliare censita al foglio 2, box subalterno 33, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 31.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le plani-

metrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed

ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 21 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 21**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-

GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 22

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

o Box Foglio 3 n. 1053 subalterno 33: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 86,76 – Corso

Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità
rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1053 subalterno 33: altra unità immobiliare censita al foglio 2, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 923, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 e box subalterno 32.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le

caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla

società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 22 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 8.500,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente LOTTO di VENDITA N. 22, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 23

Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad au-

torimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Posto auto Foglio 3 n. 1058 subalterno 1: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 13 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 60,43 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1058 subalterno 1: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 909, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 293, box subalterno 2, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1057 ed altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 912.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le plani-

metrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed

ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 23 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 23**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in**

**data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data
09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri
34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 24

**Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di
un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI –
Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Posto auto Foglio 3 n. 1058 subalterno 2: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 13 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 60,43 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1058 subalterno 2: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 293, box subalterno 3, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1057 e

box subalterno 1.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile,

ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume

responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si

rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 24 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 24**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 25

Diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato in

MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un posto auto ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto, tra cui quello oggetto del presente lotto di vendita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Posto auto Foglio 3 n. 1058 subalterno 3: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 1 – 13 mq – Superficie catastale 13 mq – Rendita € 60,43 – Corso Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguen-

ti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1058 subalterno 3: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 293, altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1057 a due lati e box subalterno.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale

e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 25 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 4.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 25**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 26

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 9: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 22 mq – Superficie catastale 23 mq – Rendita € 136,34 – Corso Roma

n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 9: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 10, unità immobiliare subalterno 3, vano scala e box subalterno 8.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere

pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi

depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità im-

mobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 26 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vin-

coli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 11.050,00.



**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 26**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:



- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 27

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 19: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 24 mq – Super-

ficie catastale 26 mq – Rendita € 148,74 – Corso
Roma n. 32 – piano T – soggetto a pertinenzialità
rispetto agli alloggi convenzionati.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali,
agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguen-
ti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 19: altra unità immobi-
liare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterni 20,
15, 16, 17, 18.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato
nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto ri-
levato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le plani-
metrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente
conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si
sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti
trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo
REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascri-
zione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati
all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del
Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le

caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla

società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 27 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 11.050,00.



**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 27**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- Trascrizione ai n.ri 11676/8583 del 19/03/2021

Verbale di Pignoramento emesso dall'Ufficiale Giudiziario di
TORINO il 22/02/2021 rep. 2109/2021

FAVORE:

CONTRO:

**- Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri
34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 28

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 20: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 36 mq – Superficie catastale 38 mq – Rendita € 223,11 – Corso Roma n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguen-

ti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 20: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 21, vano scala, box subalterni 14, 15, 19.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale

e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 28 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 11.050,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 28**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Trascrizione ai n.ri 11676/8583 del 19/03/2021**

Verbale di Pignoramento emesso dall'Ufficiale Giudiziario di

TORINO il 22/02/2021 rep. 2109/2021

FAVORE:

CONTRO:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 29

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in

MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

- o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 24: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso Roma n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 24: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052 a due lati, box subalterni 25 et 23.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le plani-

metrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed

ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 29 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 11.050,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 29**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-

GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 30

Diritto di piena proprietà di un box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:

o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 28: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 14 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 86,76 – Corso

Roma n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 28: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 29, parti comuni subalterno 1 e box subalterno 27 a due lati.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere

pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi

depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità im-

mobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 30 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vin-

coli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 11.050,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 30**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 31

**Diritto di piena proprietà di un box ubicato in
MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove è ubicato il box oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta così identificata:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 29: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso Roma n. 32 – piano T.

L'unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, è posta alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 29: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 30, parti comuni subalterno 1 e box subalterno 28.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;

- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà

necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibi-

lità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 31 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 11.050,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 31**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



LOTTO DI VENDITA N. 32

**Diritto di piena proprietà di un alloggio al secondo piano ed
un box ubicato in**

MONCALIERI – Corso Roma n. 32

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un alloggio a secondo piano ed un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove sono ubicate le unità immobiliari oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Dall'esame delle planimetrie catastali e dal sopralluogo eseguito, l'alloggio risulta così composto:

- soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due servizi igienici di cui uno cieco, due camere da letto ed un ter-razzo avente una superficie commerciale pari a circa 105 mq.

In sede di sopralluogo si è rilevato che l'alloggio è ancora da completare in quanto non sono presenti i pavimenti, rivestimenti ed accessori sanitari.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispongono le unità immobiliari siano rispondenti alle norme vigenti, ta-

le verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale le unità immobiliare risultano così identificate:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Alloggio Foglio 3 n. 1051 subalterno 37: Zona Censuaria 3 – Categoria A/2 – Classe 2 – 5,5 vani – Superficie catastale Totale 98 mq – Totale escluse aree scoperte 88 mq - Rendita € 715,81 – Corso Roma n. 32 – piano 2;
 - o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 30: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 15 mq – Superficie catastale 16 mq – Rendita € 92,96 – Corso Roma n. 32 – piano T.

Le unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, sono poste alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 30: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 31, parti comuni subalterno 1 e box subalterno 29;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 37: vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1056, vano scala, vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1055 e vuoto su altra unità immobiliare censita

al foglio 3 n. 912.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che l'unità immobiliare sia sostanzialmente conforme.

L'unità immobiliare è libera e nella disponibilità della procedura.

L'alloggio è provvisto di Attestazione di Prestazione Energetica che lo pone in classe energetica A.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di rego-

lamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immo-

biliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità de-

gli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 32 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 171.700,00.



**Formalità da cancellare in sede di decreto di
trasferimento del LOTTO**

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 32**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/01/2018 rep. 9464

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta in data 26/07/2019 ai n.ri 32480/5799**

Ingiunzione fiscale emessa dalla SOGET Spa in data 17/07/2019 rep. 108283

Favore:

Contro:

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta in data 26/07/2019 ai n.ri 32481/5800**

Ingiunzione fiscale emessa dalla SOGET Spa in data 17/07/2019 rep. 108284

Favore:

Contro:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell’ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data 02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- **Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri 34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:

LOTTO DI VENDITA N. 33

**Diritto di piena proprietà di un alloggio al quarto piano ed un
box ubicato in MONCALIERI – Corso Roma n. 32**

Il presente lotto di vendita è costituito dal diritto di piena proprietà di un alloggio al quarto piano ed un box ubicato nel complesso immobiliare in MONCALIERI – Corso Roma n. 32.

Il complesso residenziale previsto era costituito da tre fabbricati denominati Lotti A – B – C, attualmente è stato realizzato il solo il Lotto B in edilizia convenzionata, mentre i Lotti A et C sono ancora da realizzare.

Il Lotto B è costituito da un fabbricato elevato a sette piani fuori terra di cui sei piani destinati ad alloggi ed il piano terreno destinato ad autorimesse, dove sono ubicate le unità immobiliari oggetto del presente lotto di vendita, oltre un basso fabbricato esterno sempre destinato ad autorimesse.

Al piano terreno sono presenti i posti auto.

Dall'esame delle planimetrie catastali e dal sopralluogo eseguito, l'alloggio risulta così composto:

- soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due servizi igienici di cui uno cieco, due camere da letto ed un terrazzo avente una superficie commerciale pari a circa 105 mq.

L'alloggio è internamente finito ed era già stato oggetto di preliminare di vendita, successivamente sciolto dalla procedura fallimentare.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispongono le unità immobiliari siano rispondenti alle norme vigenti, tale verifica ed eventuali adeguamenti sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale le unità immobiliare risultano così identificate:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio – Comune Censuario di MONCALIERI:

- Catasto Fabbricati:
 - o Alloggio Foglio 3 n. 1051 subalterno 41: Zona Censuaria 3 – Categoria A/2 – Classe 2 – 5,5 vani – Superficie catastale Totale 99 mq – Totale escluse aree scoperte 89 mq - Rendita € 715,81 – Corso Roma n. 32 – piano 4;
 - o Box Foglio 3 n. 1051 subalterno 27: Zona Censuaria 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – 40 mq – Superficie catastale 42 mq – Rendita € 247,90 – Corso Roma n. 32 – piano T.

Le unità immobiliare, anche in riferimento alle planimetrie catastali, agli elaborati planimetrici ed agli estratti di mappa, sono poste alle seguenti coerenze:

- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 41: vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1056, vano scala, vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1055 e vuoto su altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 912;
- o Foglio 3 n. 1051 subalterno 27: altra unità immobiliare censita al foglio 3 n. 1052, box subalterno 28, vano scala, box subalterni 21, 22 et 26.

Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010, dal confronto tra lo stato di fatto rilevato/dedotto, per quanto possibile, in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali, si ritiene che le unità immobiliari siano sostanzialmente conformi.

Le unità immobiliari sono occupate senza titolo dal già compromissario e dalla sua famiglia; ai fini della stima le predette unità sono state considerate libere.

L'alloggio è provvisto di Attestazione di Prestazione Energetica che lo pone in classe energetica A.

Dall'esame della documentazione fornita e dalle visure ipo-catastali si sono rilevati, per quanto ancora cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti trascritti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Convenzione Edilizia stipulata con atto a rogito Notaio Paolo REVIGLIONE in data 26/07/2011 rep. 22738/16702 (Trascrizione ai n.ri 34935/22577 del 05/08/2011).

Con tale convenzione gli alloggi vengono assoggettati

all'edilizia convenzionata con diritto di prelazione da parte del Comune di Moncalieri.

Inoltre, sempre nella Convenzione Edilizia, vengono definite le caratteristiche dei soggetti acquirenti e la possibilità di rendere pertinenza degli alloggi determinati box / posti auto che sono indicati nella planimetria allegata al permesso a costruire n. 469 del 23/12/2010.

- Il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima è assoggettato alle regolamentazioni in materia di regolamento di condominio così come previsto dal Codice Civile, ancorché, allo stato attuale, non risulti ancora depositato un Regolamento di Condominio.

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano le unità immobiliari oggetto di stima:

- Permesso a costruire n. 469/2010 del 23/12/2011;
- Permesso a costruire n. 470/2010 del 23/12/2011 relativo alle opere di urbanizzazione;
- SCIA protocollo n. 2014/60086 del 01/12/2014 e fine lavori del 09/07/2015;
- Richiesta di Agibilità presentata in data 17/07/2015.

Dal confronto tra i provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si è rilevato che le unità immobiliari sono sostanzialmente conformi ai provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati e su cui è stata comunicata la fine lavori.

Per la richiesta di agibilità presentata in data 17/07/2015 in cui sono stati ripresi i vari provvedimenti edilizio – amministrativi rilasciati ivi compresa la comunicazione di fine lavori, il Comune ha chiesto alla società di effettuare delle integrazioni che non sono state a tutt'oggi depositate e, pertanto, la procedura per il conseguimento dell'agibilità non è completa e non è possibile ritenere che la richiesta di agibilità si sia attestata.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla definizione delle pratiche, anche in pro quota con gli altri proprietari delle unità immobiliari del condominio, del cui buon fine la procedura non si assume responsabilità.

Nelle attività da definire per conseguire l'agibilità occorrerà inoltre provvedere al pagamento e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora tale obbligo di convenzione non sia stato garantito alla Pubblica Amministrazione e/o non sia operativa tale garanzia.

Si è inoltre rilevato che una modesta particella di terreno di cui la società poi fallita non aveva la disponibilità, è stato erroneamente inserito nella convenzione edilizia e nel P.E.C. e per tale motivo si renderà necessario predisporre una variante alla convenzione / PEC, che si è rilevato in atti essere già stata predisposta, ma mai conclusa.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità/sanabilità/regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio

professionista per verificare le conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Attività ed oneri tutti di cui lo scrivente ha tenuto conto nella stima dei lotti.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte del Fallimento anche con riguardo agli aspetti edilizio – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico (ad esempio per la copertura, ecc.), energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando il Fallimento da qualsiasi garanzia a riguardo.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla do-

cumentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

Al presente LOTTO di VENDITA N. 33 tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) descritti in perizia gli è stato assegnato un valore di mercato da porre a base d'asta pari ad € 191.250,00.



Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

In sede di trasferimento della piena proprietà del presente **LOTTO di VENDITA N. 33**, dovrà essere richiesta la cancellazione delle seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria iscritta in data 05/07/2011 ai n.ri 28111/5481**

Concessione di mutuo stipulato a rogito Notaio Paolo REVI-
GLIONO in data 04/07/2011 rep. 22680/16667

FAVORE:

CONTRO:

- - - - -

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data
02/011/2018 rep. 9464

FAVORE:

CONTRO:

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta in data 26/07/2019 ai n.ri 32480/5799**

Ingiunzione fiscale emessa dalla SOGET Spa in data 17/07/2019 rep. 108283

Favore:

Contro:

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta in data 26/07/2019 ai n.ri 32481/5800**

Ingiunzione fiscale emessa dalla SOGET Spa in data 17/07/2019 rep. 108284

Favore:

Contro:

- **Ipoteca giudiziale iscritta in data 07/08/2019 ai n.ri 34923/6378 – in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta in data 12/11/2018 ai n.ri 45774/8358 ed annotata in data 09/04/2019 e 23/04/2019 per restrizione dei beni**

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO in data

02/11/2018 rep. 9464.

Favore:

Contro:

- Trascrizione ai n.ri 11676/8583 del 19/03/2021

Verbale di Pignoramento emesso dall'Ufficiale Giudiziario di
TORINO il 22/02/2021 rep. 2109/2021

FAVORE:

CONTRO:

**- Sentenza di fallimento trascritta in data 23/07/2021 ai n.ri
34335/25051**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di
TORINO in data 24/02/2011 rep. 51/2021

FAVORE:

CONTRO:



F) *Predisponga le domande per le volture catastali;*

Contestualmente alla trascrizione del decreto di trasferimento si dovrà
richiedere la voltura catastale automatica.



G) Dica se la vendita degli immobili sia soggetta ad IVA o imposta proporzionale di Registro a carico dell'aggiudicatario;

Per tale quesito si rimanda al giudizio del Curatore.



L) Dopo la vendita, a richiesta del curatore: 1) richieda certificato catastale; 2) visti il decreto di trasferimento in attestazione che l'immobile è esattamente descritto in conformità all'ordinanza di vendita, che le formalità da cancellare sono tutte indicate e che i relativi dati identificativi sono esatti.

Dopo la vendita lo scrivente perito resta a disposizione del curatore per le attività indicate nel quesito che precede.



Restando a disposizione per ogni e qualsiasi chiarimento si provvede ad allegare la documentazione di seguito elencata.

Con Osservanza.

Torino, 27 settembre 2022

geom. Piero GROSSO

Allegati:

- 01. Catasto
- 02. Atto provenienza
- 03. Formalità pregiudizievoli
- 04. Convenzione Edilizia
- 05.1 PdC n 469_2010 del 23.12.2011

05.2 PdC opere urbanizzazione n 470_2010

05.3 SCIA n 60086 del 01.12.2014

05.4 Richiesta Agibilità 17.07.15

05.5 Proposta variante PEC

06 APE

Allegato fotografico