

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 17/2020**

Il sottoscritto, avvocato Claudia Guzzo, con studio in Torino, via Peyron 19, delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione dottoressa Nicoletta Aloj con provvedimento del 15 gennaio 2025,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 d.M. 32/2015 della proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

in Caselle Torinese (TO), via Follone 11, un edificio abitativo agricolo posto su tre livelli, oltre a locali ad uso ufficio, un deposito e una rimessa per mezzi agricoli, costruito su un appezzamento di terreno agricolo distinto al catasto terreni al F 1 particella 93.

L'abitazione rurale è così composta: al piano terra, ingresso, cucina, tinello, soggiorno, tre camere, di cui una con accesso diretto a un bagno e a uno spogliatoio, due bagni e due disimpegni; al piano sottotetto, una camera, uno studiolo, un bagno, disimpegno e due locali non abitabili; al piano seminterrato una tavernetta, un locale di sgombero con intercapedine collegata, un bagno, una lavanderia, un locale tecnico con intercapedine collegata, un disimpegno.

L'immobile ad uso ufficio si trova al piano terreno e, oltre al locale ad uso ufficio, è composto da un bagno e due disimpegni.

Il deposito e la rimessa per mezzi agricoli sono accessibili dal piazzale antistante l'edificio principale; entrambi dispongono di un serramento basculante e, pur essendo due unità distinte a livello sia edilizio sia catastale, sono prive di tramezzo interno e sono, pertanto, di fatto, unite. Dal deposito si accede, tramite scala, all'ufficio posto al piano terreno.

All'interno della proprietà è presente anche una tettoia isolata adibita a legnaia.

DATI CATASTALI

Detti immobili risultano così censiti, al catasto terreni al:

F 1, particella 93, ente urbano, are 66,54

e, al catasto fabbricati del Comune di Caselle Torinese:

F1, particella 93, sub 1, via Follone, piano S1-T-1, **cat. A7**, cl 1, consistenza 15 vani, superf cat mq 460, escluse aree scoperte mq 444, rendita euro 1.781,78 - l'abitazione

F1, particella 93, sub 2, via Follone, piano T, **cat. A10**, cl U, consistenza 2,5 vani, superf cat mq 43, rendita euro 716,58 - l'ufficio

F1, particella 93, sub 3, via Follone, piano T, **cat. C2**, cl U, consistenza mq 23, superf cat mq 25, rendita euro 66,52 - il magazzino

F1, particella 93, sub 4, via Follone, piano T, **cat. C6**, cl 1, consistenza mq 23, superf cat mq 26, rendita euro 86,71 - la rimessa

F1, particella 93, sub 5, via Follone, piano T, **bene comune non censibile** (identificato come locale centrale termica comune ai subalterni 1 e 2)

F1, particella 93, sub 6, via Follone, piano T, **bene comune non censibile** (cortile e verde comune a tutte le unità immobiliari).

L'appezzamento di terreno con entrostante il fabbricato è posto alle coerenze: via Follone (interpodereale), particelle 103, 102, 92, 15, 16, 47, 25 dello stesso F 93.

CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE

Il sopralluogo eseguito ha consentito di accertare corrispondenza edilizia e catastale dell'abitazione e dell'ufficio con lo stato dei luoghi. Si è invece riscontrata di fatto l'unione tra il locale rimessa ed il locale deposito mezzi agricoli. Inoltre, risulta edificata una tettoia

uso legnaia, esterna all'edificio ed in prossimità del confine con la particella 47 dello stesso Foglio 1, di dimensioni circa m. 2,00 x m. 4,11 con altezza al colmo di m. 2,03. In relazione alle suindicate difformità, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste per legge, l'aggiudicatario dovrà procedere al ripristino dello stato dei luoghi originario con la separazione dei locali rimessa e deposito ed alla demolizione della tettoia. In ogni caso, ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46 comma 5 del DPR 6/6/2001 num 380 e di cui all'art. 40 comma 6 della legge 28/2/1985 num 47.

VINCOLI

Sussiste il vincolo di destinazione agricola costituito con atti a rogito del notaio Mario Quirico del 5 maggio 2004 rep 52658/20432 e 52660/20434 trascritti presso la conservatoria dei RR/II di Torino 2 il 18 maggio 2004 ai numeri 23668/15718, 23669/15719 e 23670/15720.

Il vincolo della ruralità è soggetto ad una disciplina speciale che prevede, in casi particolari, la possibilità di ottenere dal Comune di Caselle Torinese il consenso alla sua cancellazione.

L'eventuale cancellazione del vincolo avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario. In ordine ai costi è necessario chiedere chiarimenti all'ufficio tecnico del comune di Caselle Torinese. Si legga in proposito la perizia pubblicata unitamente al presente avviso a pagina 29.

Il locale destinato ad autorimessa, non può essere alienato separatamente dal sopraprecisato immobile, di cui costituisce pertinenza. Esso potrà essere ceduto separatamente solo con il consenso preventivo del Comune di Caselle Torinese.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

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

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere a depositare la relativa richiesta al delegato/custode contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), richiesto dal CTU, rilasciato dalla Città di Caselle Torinese in data 06.03.2024 al N. 3877, certifica che il terreno sito in Caselle Torinese a Catasto Terreni al Foglio 1 particella n. 93, ai sensi del P.R.G.C. Vigente, ricade in "aree Agricole "E" ed in classe di pericolosità geologica I". Dagli accertamenti, eseguiti presso l'Archivio Edilizio del Comune di Caselle Torinese, è risultato che l'edificio agricolo con annesse pertinenze e impianto di scarico reflui civili, è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 16/PE-124-2003/9847 del 15.12.2004, Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) Prot. 17572 del 12.10.2006, presentata ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.m.i., con varianti in corso d'opera al P.d.C. n. 16/PE. Infine con dichiarazione n. 23321/2009 del 30.04.2010 il capo settore territorio del Comune di Caselle Torinese, dichiarava che, essendo trascorsi i termini per il formarsi del silenzio-assenso, ai sensi del D.P.R. 06giugno 2001 n° 380, l'agibilità si intende attestata.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che l'immobile oggetto di vendita non è dotato del detto attestato.

ULTERIORI PRECISAZIONI

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

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

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

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE: euro 633.000,00

OFFERTA MINIMA: euro 474.750,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 5.000,00

termine per la presentazione delle offerte: 9 giugno 2025 ore 12.00 con le precisazioni di cui infra;

apertura delle buste: 10 giugno 2025 ore 11.30;

inizio dell'eventuale gara: 10 giugno 2025 immediatamente dopo l'esame delle offerte;

termine dell'eventuale gara: 13 giugno 2025 alla stessa ora dell'inizio della gara;

udienza per l'eventuale aggiudicazione definitiva: 13 giugno 2025 immediatamente dopo l'epilogo della gara.

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo studio del delegato alla vendita in Torino, via Peyron 19.

cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto

IBAN per il versamento cauzione: IT91M0623001003000041011677

intestato a "Esecuzione immobiliare NRG 17 2020"

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - www.spazioaste.it

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

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.

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

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

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

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

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

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

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

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

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

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro il termine sopra indicato.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo detto termine.

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

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta)** con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

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

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

certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

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

Indicazioni particolari:

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

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

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario ito a IT91M0623001003000041011677, intestato a "Esecuzione immobiliare NRG 17 2020", acceso presso Credit Agricole Cariparma

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

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

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

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

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

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

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO

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

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

A.6 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI

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

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

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

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto professionista delegato. Le attività di custodia saranno svolte dal sottoscritto professionista anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il professionista delegato ai seguenti recapiti TELEFONO 011 485332 – email avvocatoclaudiaguzzo@gmail.com, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite dell'immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

@ @ @

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Torino, via Peyron 19.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Torino, via Peyron 19, nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle 9:30 alle 12:30.

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

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

L'inizio delle operazioni di vendita è quello sopra indicato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione.

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

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

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

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

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

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

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

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

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

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

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

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

B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso.

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

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it

(<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

* * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.torino.it.

Torino, 13 febbraio 2025

Il professionista delegato
avvocato Claudia Guzzo







Marca €. 16,00,=
Codice identificativo nr.01210882821525
del 14/06/2022



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

Area Tecnica - Settore urbanistica – Edilizia pubblica

N. 3781

Lì 14/07/2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

- Visto l'art. 107 del D.Lvo 18/08/2000 n. 267 s.m.i.;
- Visto il Provvedimento del Sindaco n. 1 del 03/01/2022;
- Vista la richiesta in data 14/06/2022 prot. 17093 a nome della Sig.ra DE SALVIA Daniela, del certificato di destinazione urbanistica, per il terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio 1 particella n. 93;
- Visto il P.R.G.C. vigente, approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della G.R. n. 2-2009 del 22/01/01, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data 26/01/01 e successive modifiche e varianti approvate ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 56/77 s.m.i.;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/01 n. 380 e s.m.i.;
- Visto il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 28/06/2018 ai sensi della Legge Regionale 08/07/1999 n. 19 s.m.i..

CERTIFICA

che il terreno sito in Caselle Torinese, descritto in Catasto Terreni al Foglio 1 particella n. 93, ai sensi del P.R.G.C. vigente, ricade:

- in aree Agricole "E" ed in Classe di pericolosità geologica I.

Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono indicate nella Scheda Normativa allegata.

Si dà atto che il richiedente ha provveduto a versare €. 30,00,= in data 14/06/2022 per i diritti di segreteria.

DIRIGENTE AREA TECNICA

TRICARICO ing. Matteo

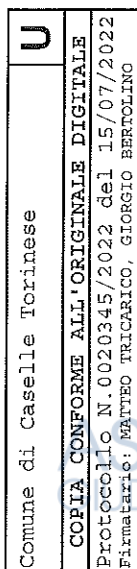
Firmato digitalmente

CAPO SETTORE URBANISTICA
EDILIZIA PUBBLICA
BERTOLINO Geom. Giorgio
Firmato digitalmente



Allegati: n. 1 copia conforme all'originale della Scheda Normativa " E " estratta dalle Schede Normative del P.R.G.C. vigente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
E	Aree agricole	7.4, 8.9.2, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree prevalentemente utilizzate per attività agricole
OBIETTIVI DI PIANO		Corretto uso delle risorse naturali, ambientali, storico-culturali, produttive e dei sistemi infrastrutturali esistenti
DESTINAZIONI D'USO		Quelle di cui all'ART.6.5 delle N.T.A.
CATEGORIE D'INTERVENTO		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, sostituzione edilizia.
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		SUL massima = 500 mq
SUPERFICIE FONDARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA (UF)		variabile con la coltura (vedi al punto -b)
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA		2-P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti;
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		m. 7,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	L'immobile di cui si richiede la concessione deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta a parcheggio ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) dell'art.4.1.1 delle presenti N.T.A.	
b)	Calcolo della SUL: Colture protette in serre fisse: UF = 0,02 mq/mq.; colture orticole o floricole specializzate: UF = 0,017 mq/mq; colture legnose specializzate: UF = 0,01 mq/mq; seminativo ed a prato: UF = 0,007 mq/mq; bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (massimo 5 ettari per azienda : UF = 0,0034 mq/ ; terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: UF = 0,00034	
c)	non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive di cava.	
d)	Non sono ammesse le lottizzazioni di aree agricole	
e)	Nel caso di interventi su edifici per il culto individuati nella cartografia di P.R.G. con la sigla ER1 e su edifici e volumi residenziali e rustici di interesse ambientale/documentario, individuati nella cartografia di P.R.G. con la sigla Erv, occorre rispettare quanto precisato nelle rispettive schede normative.	
f)	Le recinzioni su fondazione continua, sono ammesse per i lotti strettamente afferenti le abitazioni e/o l'insediamento edilizio aziendale dell'agricoltore. Per gli edifici ad uso residenziale sorte in area agricola (vedi art.9.7.2) è ammessa la recinzione con fondazione continua di un'area di pertinenza non superiore a otto volte la superficie coperta	
g)	Le recinzioni non possono essere comunque costruite a distanza inferiore a 2,00 metri dalla linea del ciglio della strada, sia essa pubblica, vicinale, privata di uso pubblico, interpodereale.	
h)	Le destinazioni in atto dei terreni per il calcolo della SUL della residenza devono essere certificate da apposita documentazione catastale.	
i)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	
j)	Ai fini del recupero di edifici rustici preesistenti è consentita la realizzazione di nuovi orizzontamenti (con formazione di SUL una tantum, fino al 20% della SUL residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti purché non venga modificata la sagoma e l'altezza in gronda del rustico in questione. E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga al limite di non modificabilità della sagoma, fino ad un massimo di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge. Salvo che il rustico sia compreso in un complesso contraddistinto con la sigla ERV.	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L. 43/05.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 CAPO SETTORE URBANISTICA edilizia
 EDILIZIA PUBBLICA
 Bertolino Geom. Giorgio

firmato digitalmente