

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari****VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO****Esecuzione Immobiliare n. 539/2025**

La sottoscritta Avv. Annamaria Marcone, avvocato con studio in Torino, Via Massena n. 87, delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. R.G.E. n. 539/2025 dal G.E. Dr.ssa Simona Gambacorta con ordinanza 17 febbraio 2026,

- viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal Dlgs 10 ottobre 2022 n. 149 e ss.
- visti gli artt. 591bis e 576 c.p.c.;
- viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal Dlgs 10 ottobre 2022 n. 149 e ss
- rilevato che in data 21 luglio 2026 aveva luogo il primo esperimento di vendita senza incanto e che questo andava deserto, sicché veniva disposto un ulteriore tentativo di vendita senza incanto con riduzione del prezzo base;

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **10 novembre 2026 ore 10,00** in Torino Via Massena 87 dei seguenti immobili:

LOTTO UNO**Ubicazione e descrizione beni**

Terreno residenziale a RUBIANA (TO) Via del Campo Sportivo snc, frazione Borgata Ratta 17/10-11, quartiere Villaggio Quadrifoglio, della superficie commerciale di 1.700,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno edificabile sito in Rubiana (TO).

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia semi montuosa, una tessitura prevalente compatta, i seguenti sistemi irrigui: assenti, le seguenti sistemazioni agrarie: assenti, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: infestanti, arboree: boschive, di selvicoltura, di invasione.

Dati catastali - Coerenze

Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 1510 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo - 5, superficie 812, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da 1) Variazione per frazionamento del 13/10/2005 Pratica n. TO0263796 in atti dal 13/10/2005 (n. 263796.1/2005)

Coerenze: mappali numero 210, 1511, 1417, 1407, 1409, 1604, 1602, 1600, 1590, 1593 e 1597 dello stesso numero di Foglio di mappa ex mappale n. 1199, per soppressione delle particelle: 1592, 1594, 1596, 1598, 1601, 1603, 1605, 1198 (oltre ad altre sopprese e variate con il frazionamento)

- foglio 43 particella 1511 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo - 5, superficie 888, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione con frazionamento del 13/10/2005 Pratica n. TO0263796 in atti dal 13/10/2005 (n. 263796.1/2005)

Coerenze: mappali numero 210, 207, 206, 1417 e 1510 dello stesso numero di Foglio di mappa ex mappale n. 1199, per soppressione delle particelle: 1591, 1595, 1599, 1194, 1193 (oltre ad altre sopprese e variate con il frazionamento)

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso (servitù di condotta), stipulata il 07/10/2004 a firma di notaio BERTANI Stefano di Rivarolo ai nn. 97663/10778 di repertorio, trascritta il 18/10/2004 a Conservatoria di SUSA ai nn. 9693/7156, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autentica.

La formalità è riferita solamente a Terreni ora censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1510-1511, per la quota intera della proprietà (oltre ai terreni censiti alle particelle 1787-1620 stesso foglio, di cui al Lotto 2, e ad altre estranee alla presente procedura).

Con questo atto il Signor *** DATO OSCURATO *** costituì, sui terreni di sua proprietà di cui al quadro B della nota di trascrizione ed a favore dei confinanti terreni, di proprietà della

Società *** DATO OSCURATO *** e di cui allo stesso quadro B, servitù prediale di condotta per il passaggio della fognatura delle acque bianche, da esercitarsi, in minor danno del fondo servente, per l'interramento delle relative condotte lungo il percorso che corre ad una distanza di mt. 2,50 dal confine Nord del fondo servente stesso, percorso evidenziato con tratteggio a punto e linea nella planimetria allegata all'atto medesimo come SUB-A.

Convenzione Edilizia originaria, stipulata il 09/06/1999 a firma di GAVAINI ILARIA - SEGRETARIO COMUNALE RUBIANA ai nn. 1101/1999 di repertorio, trascritta il 16/08/1999 a Conservatoria di SUSA ai nn. 6240/4287, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DEL CONCE-

DENTE

Per la quota di 1000/1000, derivante da atto pubblico amministrativo.

La formalità è riferita a n. 153 terreni in Rubiana (TO), tra cui quelli originari di quelli pignorati, ora censiti al Foglio 43, particelle 1510-1511 (oltre a quelli ora censiti alle particelle 1787-1620 di cui al Lotto 2 ed altri).

Convenzione edilizia in zona di nuovo impianto di P.R.G.C. per la realizzazione di edifici residenziali per complessivi mc.19.351,20. Nell'ambito della convenzione sono previsti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri, la dismissione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la costituzione di diritto di superficie per ripetitori tv e telefonia.

Modifica alla Convenzione Edilizia del 09/06/1999, stipulata il 17/01/2007 a firma di notaio Alberto VESCE di Almese ai nn. 9693/3034 di repertorio, trascritta il 31/01/2007 a Conservatoria di SUSA ai nn. 1110/773, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro N. 17 Soggetti contro, tra cui le Società danti causa *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile pubblico.

La formalità è riferita a n. 199 immobili annotati in n. 10 unità negoziali in Rubiana (TO), tra cui i terreni pignorati, ora censiti al Foglio 43, particelle 1510-1511 (oltre a quelli censiti alle particelle 1787-1620 di cui al Lotto 2).

Con questo atto i proponenti societa' *** DATO OSCURATO *** , societa' *** DATO OSCURATO *** , ed i signori (omissis), quali proprietari degli immobili derivanti dagli originari mappali oggetto di convenzione, meglio indicati nella premessa, hanno convenuto con il Comune di Rubiana di modificare la convenzione a rogito del segretario comunale di detto comune in data 9 giugno 1999, repertorio numero 1101, registrato a Rivoli il 25 giugno 1999 al numero 918, sostituendo gli originari articoli 8, 12 e 16 come segue: <>. <>. <>.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

I terreni individuati con il presente Lotto divennero edificabili a seguito della approvazione di un originario Piano di Edilizia Convenzionata (PEC) del 1999, modificato nel 2007, in forza delle Convenzioni stipulate tra il Comune di Rubiana ed i proponenti di cui alle precedente capitolo "Elenco Formalità e Gravami". Essi sono ubicati all'interno del Comprensorio "QUADRI-FOGLIO" (regolarmente costituito nel Condominio composto da n. 30 utenze (corrispondenti ad altrettante particelle catastali), su cui vennero rilasciati - nel corso del tempo - diversi permessi di costruzione, tra cui quello in capo alla ditta eseguita di seguito descritto.

NOTA BENE: Dei Permessi rilasciati alle 30 utenze per la costruzione di altrettanti fabbricati, 21 sono stati realizzati, mentre gli altri 9, tra cui 4 in capo all'esecutata, di cui 2 (due) individuati con il presente Lotto 1 e 2 (due) con il Lotto 2, sono decaduti e dovranno essere rinnovati con la presentazione di nuovi progetti ed eventuale rinnovo del pec, se richiesto. In allegato alla relazione del perito Bellei è accluso il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al Prot. 33 dal Comune di Rubiana in data 07/01/2026.

PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire con contributo N. 41/2009, intestato a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Nuova Costruzione di fabbricato quadrifamiliare - Lotti 10 e 11 - sull'area a CT F° 43 mappali nn. 1510-1511 - Borgata Ratta 17/10-11 - Destinazione d'uso residenziale, presentata il 14/04/2009 con il n. 1834/2009 di protocollo di protocollo, rilasciata il 21/02/2014 con il n. 0000583/2014 di protocollo (per integrazioni) di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**. Il titolo è riferito solamente a Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1510-1511.

Ai sensi del paragrafo "Termini di Inizio e Ultimazione Lavori" del PdC, "qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, l'intestatario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso".

SITUAZIONE URBANISTICA

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DGR n. 78-6844 del 10/06/1991 e successivamente modificato con 3 Varianti Strutturali e 7 Varianti Parziali, ex L.R 56/77, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 14 del 25/03/2013, l'immobile ricade in zona Perimetrazione degli "Interventi di nuovo impianto", con Piano Esecutivo Convenzionato approvato, ma ad oggi scaduto.

Norme tecniche di attuazione ed indici:

Interventi ammissibili: Ra1 manutenzione ordinaria, Ra2 manutenzione straordinaria, Ra3 restauro e risanamento conservativo, Ra4 ristrutturazione edilizia, Ra6 ristrutturazione urbanistica e Ra7 Nuovo Impianto.

Situazione Ra(6): in sede di piano esecutivo non si potrà superare la densità edilizia preesistente e comunque l'indice di costruibilità di mc 0,30/mq ed il rapporto di copertura del 30%, garantendo la dotazione necessaria di aree per servizi secondo gli standards di cui all'art. 21 della L.R.U. n° 56/77 e della legge 24 marzo 1989, n° 122.

Situazione Ra(7): sono ammessi, subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, interventi che prevedano una densità fondiaria massima, sul singolo lotto, di 1 mc/mq., un rapporto di copertura del 25%, nonché le aree per servizi necessarie secondo lo standard di 25 mq./ab. a cui si aggiungerà la quota di parcheggi privati secondo i disposti L.U. 56/77 e L. 24/3/89 n. 122.

I terreni di cui al presente Lotto sono, inoltre, soggetti ai seguenti Vincoli e Fasce di Rispetto: 1) Boschi e Foreste - Area vincolata ai sensi lett.g - art.142 D.Lgs 22-01-2004 n.42 - art. 14 N.T.A. - art. 10 N.T.A.; 2) vincolo idrogeologico - art. 14 N.T.A. Per quanto attiene la loro idoneità all'utilizzazione urbanistica, essi appartengono alla Classe di pericolosità geomorfologica: IIb - art. 21 N.T.A.

. Il titolo è riferito solamente ai Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1510-1511 .

Per gli immobili censiti al Catasto Terreni di Rubiana al Foglio 43 particelle numeri 1510 (lotto 11 del pec) e 1511 (lotto 10 del pec) é stato rilasciato Permesso di Costruire n. 41/2009 in data 21/02/2014 per lavori di nuova costruzione di fabbricati residenziali, **ad oggi scaduto.**

Prima di iniziare i lavori sarà necessario presentare al Comune di Rubiana apposita istanza di rilascio di nuovi Permessi di Costruire.

Il tutto come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 7.01.2026.

CONFORMITÀ EDILIZIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Progetto non realizzato

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire, corredata di nuovo progetto, allegati istruttori ed eventuale rinnovo del pec, se richiesto.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.** Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi -1 anno

Questa situazione è riferita solamente ai Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1510-1511

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile risulta **conforme.**

CONFORMITÀ URBANISTICA

Nessuna difformità

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI

Nessuna difformità

PROVENIENZA

L'U.i pervenne a *** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di PERMUTA (dal 04/10/2018), con atto stipulato il 04/10/2018 a firma di notaio Remo BASSETTI di Torino ai nn. 29526/15158 di repertorio, trascritto il 11/10/2018 a Conservatoria di SUSA ai nn. 8059/6370.

Il titolo è riferito solamente ai Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1510-1511 (oltre alle particelle 1787 -1620 stesso foglio, di cui al Lotto 2, ed altri che si omettono in quanto estranei alla procedura)

SPESE CONDOMINIALI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 330,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: **€. 2.450,00**

Millesimi condominiali: **11**

Ulteriori avvertenze:

I terreni edificabili di cui al presente Lotto sono ubicati all'interno del villaggio residenziale "Quadrifoglio", regolarmente costituito in condominio in forza di atto di deposito di regolamento a rogito notaio Alberto Vesce rep. 10792/3758 trascritto a Susa il 02/10/2007 ai nn. 6804/10183. Amministratore in carica del Condominio é risultato il geom. *** DATO OSCURATO *** , che ha fornito le informazioni di cui al punto 9 art. 173 bis disp att cpc, dalle quali sono state estrapolate le somme che seguono, complessivamente riferite ai lotti 10 e 11 del medesimo regolamento (Lotto 1 di cui infra). Analogamente é stata ottenuta copia del Regolamento Condominiale, dalla cui Tabella - allegata allo stesso - emerge che i millesimi di comproprietà delle parti comuni e relative quote di compartecipazione alle spese sono pari a complessivi m/m 11 per le spese *generali* ed a m/m 20 per le spese *strada*.

STATO OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Come da Verbale di Sopralluogo congiunto con il Custode Giudiziario del 11/11/2025 (allegato alla Sua prima relazione di custodia), in occasione dell'accesso ai terreni pignorati - effettuato previo contatto con e consenso dell'amministratore condominiale del Villaggio Quadrifoglio *** DATO OSCURATO *** , all'interno del cui comprensorio i terreni stessi sono ubicati - si è accertato che gli stessi sono risultati coperti da vegetazione boschiva e di invasione, liberi da cose e persone.

All'Agenzia delle Entrate non risultano, sui terreni oggetto di accertamento in capo alla ditta proprietaria esecutata, registrati contratti di affitto e/o altro tipo di occupazione.

LOTTO DUE

Ubicazione e descrizione beni

Terreno residenziale a RUBIANA Via del Campo Sportivo snc, frazione Borgata Ratta 17/5-6, quartiere Villaggio Quadrifoglio, della superficie commerciale di **1.305,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno edificabile sito in Rubiana (TO) così composto:

- appezzamento della superficie catastale di 654 (seicentocinquantaquattro) mq.;
- appezzamento della superficie catastale di 651 (seicentocinquantuno) mq.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia di montagna, una tessitura prevalente sciolta, i seguenti sistemi irrigui: assenti, le seguenti sistemazioni agrarie: assenti, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: infestanti ,arboree: boschive ,di selvicoltura: di invasione.

Dati catastali - Coerenze

- appezzamento della superficie catastale di 654 (seicentocinquantaquattro) mq., alle coerenze: mappali numero 1217, 1215, 1906, 1625, 1235 e 1787 dello stesso numero di Foglio di mappa;
- appezzamento della superficie catastale di 651 (seicentocinquantuno) mq., alle coerenze: 1634, 1217, 1620, 1235 e 1826 dello stesso numero di Foglio di mappa.

Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 1620 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Ceduo - 5, superficie 654, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione per frazionamento del 13/10/2005 Pratica n. TO0263796 in atti dal 13/10/2005 (n. 263796.1/2005)

Coerenze: mappali numero 1217, 1215, 1906, 1625, 1235 e 1787 dello stesso numero di Foglio di mappa precedente mappale che ha originato l'attuale: 1213, con soppressione delle particelle: 1623, 1626, 1629, 1630, 1241

- foglio 43 particella 1787 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Ceduo - 5, superficie 651, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 30/07/2010 Pratica n. TO0486127 in atti dal 30/07/2010 presentato il 22/07/2010 (n. 486127.1/2010)

Coerenze: mappali numero 1634, 1217, 1620, 1235 e 1826 dello stesso numero di Foglio di mappa.

Questa particella é stata originata dalla n. 1628, ex-1216 con soppressione (tra gli altri) dei mappali 1631, 1633, 1635, 1639, 1641

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Convenzione Edilizia , stipulata il 17/01/2007 a firma di notaio Alberto VESCE di Almese ai nn. 9693/3034 di repertorio, trascritta il 31/01/2007 a Conservatoria di SUSA ai nn. 1110/773, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto tra vivi.

La formalità è riferita solamente a n. 199 immobili in n. 10 unità negoziali in Rubiana (TO), tra cui i terreni pignorati, ora censiti al Foglio 43, particelle 1787-1620 (oltre a quelli censiti alle particelle 1510-1511 di cui al Lotto 1).

Con questo atto i proponenti societa' *** DATO OSCURATO *** , societa' *** DATO OSCURATO *** , ed i signori (omissis), quali proprietari degli immobili derivanti dagli originari mappali oggetto di convenzione, meglio indicati in premessa, hanno convenuto con il Comune di Rubiana di modificare la convenzione a rogito del segretario comunale di detto comune in data 9 giugno 1999, repertorio numero 1101, registrato a Rivoli il 25 giugno 1999 al numero 918, sostituendo gli originari articoli 8, 12 e 16 come segue: <>. <>. <>.

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso (servitù di condotta), stipulata il 07/10/2004 a firma di notaio BERTANI Stefano di Rivarolo ai nn. 97663/10778 di repertorio, trascritta il 18/10/2004 a Conservatoria di SUSA ai nn. 9693/7156, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autentica.

La formalità è riferita solamente a n. 205 terreni in Rubiana (TO), tra cui quelli pignorati, ora censiti al Foglio 43, particelle 1787-1620-1510-1511.

Con questo atto il Signor *** DATO OSCURATO *** , costituì, sui terreni di sua proprietà di cui al quadro B della nota di trascrizione ed a favore dei confinanti terreni, di proprietà della

società' *** DATO OSCURATO *** e di cui allo stesso quadro B, servitù prediale di condotta per il passaggio della fognatura della acque bianche, da esercitarsi, in minor danno del fonso servente, per l'interramento delle relative condotte lungo il percorso che corre ad una distanza di mt. 2,50 dal confine Nord del fondo servente stesso, percorso evidenziato con tratteggio a punto e linea nella planimetria allegata all'atto medesimo come SUB-A.

Convenzione Edilizia originaria, stipulata il 09/06/1999 a firma di GAVAINI ILARIA - SEGRETARIO COMUNALE RUBIANA ai nn. 1101/1999 di repertorio, trascritta il 16/08/1999 a Conservatoria di SUSA ai nn. 6240/4287, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto pubblico amministrativo.

La formalità è riferita solamente a n. 153 terreni in Rubiana (TO), tra cui quelli originari di quelli pignorati, ora censiti al Foglio 43, particelle 1787-1620 (oltre a quelli censiti alle particelle 1510-1511 di cui al Lotto 1).

Convenzione edilizia in zona di nuovo impianto di P.R.G.C. per la realizzazione di edifici residenziali per complessivi mc.19.351,20. Nell'ambito della convenzione sono previsti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri, la dismissione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la costituzione di diritto di superficie per ripetitori tv e telefonia.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

I terreni individuati con il presente Lotto divennero edificabili a seguito della approvazione di un originario Piano di Edilizia Convenzionata (PEC) del 1999, modificato nel 2007, in forza delle Convenzioni stipulate tra il Comune di Rubiana ed i proponenti di cui alle precedente capitolo "Elenco Formalità e Gravami". Essi sono ubicati all'interno del comprensorio "QUADRI-FOGLIO" (regolarmente costituito nel Condominio composto da n. 30 utenze (corrispondenti ad altrettante particelle catastali), su cui vennero rilasciati - nel corso del tempo - diversi permessi di costruzione, tra cui quello in capo alla ditta eseguita di seguito descritto.

NOTA BENE: Dei Permessi rilasciati alle 30 utenze per la costruzione di altrettanti fabbricati, 21 sono stati realizzati, mentre gli altri 9, tra cui 4 in capo all'esecutata, di cui 2 (due) individuati con il presente Lotto 2 e 2 (due) con il Lotto 1, sono decaduti e dovranno essere rinnovati con la presentazione di nuovi progetti ed eventuale rinnovo del pec, se richiesto. In allegato alla relazione del perito Bellei è accluso Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al Prot. 33 dal Comune di Rubiana in data 07/01/2026.

PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire con contributo N. **44/2009**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Nuova Costruzione di fabbricato quadrifamiliare - Lotti 5 e 6 - sull'area a CT F° 43 mappali nn. 1620-1628 (ora 1787) - Borgata Ratta 17/5-6 - Destinazione d'uso residenziale, presentata il 14/04/2009 con il n. 1838/2009 di protocollo di protocollo, rilasciata il 21/02/2014 con il n. 0000580/2014 di protocollo (per integrazioni) di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1787 -1620.

Ai sensi del paragrafo "Termini di Inizio e Ultimazione Lavori" del PdC, "qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, l'intestatario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso".

SITUAZIONE URBANISTICA

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DGR n. 78-6844 del 10/06/1991 e successivamente modificato con 3 Varianti Strutturali e 7 Varianti Parziali, ex L.R 56/77, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 14 del 25/03/2013, l'immobile ricade in zona Perimetrazione degli "Interventi di nuovo impianto", con Piano Esecutivo Convenzionato approvato, ma ad oggi scaduto.

Norme tecniche di attuazione ed indici:

Interventi ammissibili: Ra1 manutenzione ordinaria, Ra2 manutenzione straordinaria, Ra3 restauro e risanamento conservativo, Ra4 ristrutturazione edilizia, Ra6 ristrutturazione urbanistica e Ra7 Nuovo Impianto.

Situazione Ra(6): in sede di piano esecutivo non si potrà superare la densità edilizia preesistente e comunque l'indice di costruibilità di mc 0,30/mq ed il rapporto di copertura del 30%, garantendo la dotazione necessaria di aree per servizi secondo gli standards di cui all'art. 21 della L.R.U. n° 56/77 e della legge 24 marzo 1989, n° 122.

Situazione Ra(7): sono ammessi, subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, interventi che prevedano una densità fondiaria massima, sul singolo lotto, di 1 mc/mq., un rapporto di copertura del 25%, nonché le aree per servizi necessarie secondo lo standard di 25 mq./ab. a cui si aggiungerà la quota di parcheggi privati secondo i disposti L.U. 56/77 e L. 24/3/89 n. 122.

I terreni di cui al presente Lotto sono, inoltre, soggetti ai seguenti Vincoli e Fasce di Rispetto: 1) Boschi e Foreste - Area vincolata ai sensi lett.g - art.142 D.Lgs 22-01-2004 n.42 - art. 14 N.T.A. - art. 10 N.T.A.; 2) vincolo idrogeologico - art. 14 N.T.A. Per quanto attiene la loro idoneità

all'utilizzazione urbanistica, essi appartengono alla Classe di pericolosità geomorfologica: Iib - art. 21 N.T.A.

. Il titolo è riferito solamente al Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1620-1787 .

Per gli immobili censiti al Catasto Terreni di Rubiana al Foglio 43 particelle numeri 1787 (ex-1628, lotto 5 del pec) e 1620 (lotto 6 del pec) é stato rilasciato Permesso di Costruire n. 44/2009 in data 21/02/2014 per lavori di nuova costruzione di fabbricati residenziali, ad oggi scaduto.

Prima di iniziare i lavori sarà necessario presentare al Comune di Rubiana apposita istanza di rilascio di nuovi Permessi di Costruire.

Il tutto come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 7.01.2026.

CONFORMITÀ EDILIZIA

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire, corredata di nuovo progetto, allegati istruttori ed eventuale rinnovo del pec, se richiesto.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi / 1 anno

Questa situazione è riferita solamente a Terreni al CT di Rubiana F° 43 particelle 1620, 1787

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA

Nessuna difformità.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI

Nessuna difformità.

PROVENIENZA

L'U.i pervenne a *** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di PERMUTA (dal 04/10/2018), con atto stipulato il 04/10/2018 a firma di notaio Remo BASSETTI di Torino ai nn. 29526/15158 di repertorio, trascritto il 11/10/2018 a Conservatoria di SUSA ai nn. 8059/6370.

Il titolo è riferito solamente a Terreni censiti al Catasto terreni di Comune di Rubiana (TO) al Foglio 43, particelle 1787 -1620 (oltre alle particelle 1510-1511 stesso foglio, di cui al Lotto 1, ed altri che si omettono in quanto estranei alla procedura)

SPESE CONDOMINIALI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 220,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 1.875,00**

Millesimi condominiali: **9**

I terreni edificabili di cui al presente Lotto sono ubicati all'interno del villaggio residenziale "Quadrifoglio", regolarmente costituito in condominio in forza di atto di deposito di regolamento a rogito notaio Alberto Vesce rep. 10792/3758 trascritto a Susa il 02/10/2007 ai nn.

6804/10183. Amministratore in carica del Condominio é risultato il geom. *** DATO OSCURATO *** , che ha fornito le informazioni di cui al punto 9 art. 173 bis disp att cpc, dalle quali sono state estrapolate le somme che seguono, complessivamente riferite ai lotti 5 e 6 del medesimo regolamento (Lotto 2 di cui infra). Analogamente é stata ottenuta copia del Regolamento Condominiale, dalla cui Tabella - allegata allo stesso - emerge che i millesimi di comproprietà delle parti comuni e relative quote di compartecipazione alle spese sono pari a complessivi m/m 9 per le spese generali ed a m/m 12 per le spese strada.

STATO OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dal debitore.

Come da Verbale di Sopralluogo tra il c.t.u. ed il Custode Giudiziario del 11/11/2025, in occasione dell'accesso ai terreni pignorati - effettuato previo contatto con e consenso dell'amministratore condominiale del Villaggio Quadrifoglio *** DATO OSCURATO *** , all'interno del cui comprensorio i terreni stessi sono ubicati - si é accertato che gli stessi sono risultati coperti da vegetazione boschiva e di invasione, liberi da cose e persone. All'Agenzia delle Entrate non risultano, sui terreni oggetto di accertamento in capo alla ditta proprietaria eseguita, registrati contratti di affitto e/o altro tipo di occupazione.

* * * * *

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

* * * * *

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dal c.t.u. perito Roberto Bellei del 16.01.2026 con le relative integrazioni, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it; www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

* * * * *

LOTTO 1

PREZZO BASE: € 23.000,00 (ventitremila/00)

OFFERTA MINIMA: € 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO 2

PREZZO BASE: € 18.000,00 (diciottomila/00)

OFFERTA MINIMA: € 13.500,00 (tredicimilacinquecento/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00 (cinquecento/00)

* * * * *

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

* * * * *

Si evidenzia che, trattandosi di procedura esecutiva avente ad oggetto terreni edificabili, la cessione potrebbe essere soggetta ad IVA con aliquota ordinaria del 22%.

* * * * *

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie in linea S.p.a.

* * * * *

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12,00 del 9 novembre 2026** esclusivamente in via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

1) L'offerta deve essere redatta **mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito 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 apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

2) Il **"Manuale utente per l'invio dell'offerta"** è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf) e messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contiene le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che si consiglia di consultare; una versione ridotta di tale manuale è consultabile sui portali dei gestori delle vendite.

3) I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

4) Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12,00 del 9 novembre 2026**; 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.**

5) Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta che sarà acquisita definitivamente dal Portale e conservata dal Portale stesso in modo segreto.

6) Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

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

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa.

8) La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al Tribunale Ordinario di Torino - Procedura **"Tribunale Ordinario di Torino E.I. 539/2025"** le cui coordinate IBAN sono le seguenti: IT 65 C 03268

01007 052895333210; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato il tempestivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

9) Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

* * * * *

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ex art. 571 c. 3 C.P.C. e deve contenere:

- **Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nella busta telematica.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

- **Società ed altri Enti:** indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta di identità del legale (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.
- **Indicazione del lotto** che si intende acquistare **e il prezzo offerto** (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di voler beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.

- **Allegare** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico ed al netto degli oneri bancari.

- **Inoltre, quando l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.**

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.

* * * * *

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

ASSISTENZA

Per l'assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it, oppure contattare il call center al numero 848.58.20.31 oppure centralino 0586/20141 dalle ore 9:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Presso il tribunale di Torino scala C, piano IV - Atrio è aperto il martedì, il mercoledì e giovedì dalle 10:30 alle 12:30 uno sportello informativo vendite giudiziarie presso il quale è possibile

ricevere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;

- supporto tecnico e informativo nella predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato Avv. Annamaria Marcone presso il proprio studio in **Torino, Via Massena n. 87**.

Il Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza delle offerte. L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno 10 novembre 2026 ore 10,00 presso lo studio del delegato Avv. Annamaria Marcone in Torino Via Massena n. 87.

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

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

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

- 1) Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare 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;
- 2) in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta;
- 3) alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide, le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;
- 4) la gara che si svolgerà **con modalità asincrona** avrà **inizio il giorno 10 novembre 2026 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 13 novembre 2026 alla stessa ora**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 1 minuto decorrente dall'ultima offerta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci;
- 5) ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.
- 6) alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoeestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato **aggiudicatario provvisorio del bene**.
- 7) Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
 - 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 nel deposito dell'offerta.
- 8) Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.
- 9) Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del migliore offerente di cui al punto 7), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale, all'udienza fissata il **13 novembre 2026 ore 10,00** e comunque dopo l'epilogo della gara. I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta o previsto in fase di gara**).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura ovvero tramite assegno circolare intestato **"Esecuzione Immobiliare**

Trib. Torino R.G.E. 539/2025” consegnato presso lo studio del Professionista Delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

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

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso l'Avv. Annamaria Marcone, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

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

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

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

Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta assoggettata ad imposta di bollo cartaceo e resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione ovvero al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del dlgs 231/2007.

Si precisa che, ai sensi del novellato art. 587 c.p.c. **"Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto"**.

Entro il termine fissato per il versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà altresì dichiarare se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato (previo appuntamento), presso il Custode, presso il Punto Informativo Vendite Giudiziarie, presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 130 – Torino, ingresso su Via Giovanni Falcone, scala C – piano IV – ATRIO – nei seguenti orari: martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al professionista delegato Avv. Annamaria Marcone; per informazioni sull'immobile in vendita e per concordare i tempi dell'eventuale visita, contattare: fra.mor.servizi@gmail.com, tel. 011/19.82.61.65/61.27 – fax 011/556.12.26.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

Come da indicazione della Sezione Esecuzioni Immobiliari, non potranno essere prese in considerazione richieste di visita provenienti da operatori professionali allorquando gli stessi dichiarino di agire per conto di altri soggetti, propri clienti.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario- da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso, (omesse le generalità delle persone fisiche esegutate, la denominazione o ragione sociale della società esegutata ed i relativi amministratori) dovrà essere effettuata:

- 1) mediante pubblicazione come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita;
- 2) mediante pubblicazione almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti rispettivamente sui siti internet www.tribunale.torino.it www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso lo studio del Delegato, avv. Annamaria Marcone, in Torino, via Massena n. 87, per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute ed al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 21 luglio 2026

La Professionista Delegata
(Avv. Annamaria Marcone)