

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

**Sezione VI - Fallimentare**

- O -

Fallimento: "AAAAAAA AAAAAA AA AAAAAAAAAA" - C.f.

AAAAAAAAAAAA con sede in Torino (R.G. 145/2019).

- O -

Ill.mo Sig. G.D.: **Dott.ssa Carlotta PITTALUGA**

Curatore Fall.re: **Dott.ssa Giulia BISANTI**

- O -

**AGGIORNAMENTO PIANO DI VENDITA**

relativo a quota di proprietà pro-indiviso pari ad 1/2 (unmezzo) di fabbricato di vecchia costruzione ad uso residenziale, magazzino e deposito, sito in Comune di Chivasso (TO) ed ivi con accesso dai civici nn. 137 e 137/A del C.so Galileo Ferraris, insistente su appezzamento di terreno identificato nella mappa del C.T. al n. 166 del Fg. 58, ente urbano della superficie catastale, quindi non misurata in loco, di are 24.74 (2.474 mq).

Si allegano al n. 1 visura Catasto Fabbricati e Terreni.

**PIANO DI VENDITA**

In Comune di Chivasso, provincia di Torino, con accesso dal Corso Galileo Ferraris n. 137, ragioni di piena proprietà pari ad 1/2 (unmezzo) pro-indiviso di fabbricato di vecchia costruzione ad uso residenziale, magazzino e deposito, insistente su appezzamento di terreno identificato nella

mappa del C.T. al n. 166 del Fg. 58, ente urbano della superficie catastale, quindi non misurata in loco, di are 24.74 (2.474 mq).

Il fabbricato si eleva ad un piano (II f.t.) oltre piano sottotetto e parte di cantinato, la cui composizione è la seguente:

- 1) al piano terra (I f.t.): locale magazzino, due ripostigli e due latrine - il tutto in pessime condizioni di conservazione, privo di manto di copertura e di parte dei muratura perimetrale verso corte (sub. 1);
- 2) al piano terra (I f.t.): box in lamiera in pessime condizioni di conservazione (sub. 8);
- 3) al piano terra (I f.t.): due locali deposito in pessime condizioni di conservazione (sub. 9);
- 4) al piano terra (I f.t.): area a magazzino con struttura in traliccio metallico, priva di manto copertura, pavimentazioni e murature perimetrali verso corte comune (sub. 7);
- 5) al piano terra (I f.t.): porzione di fabbrica collabente priva di impianti, servizi e manto di copertura un tempo sorretta da struttura portante in ferro tuttora esistente (sub. 10);
- 6) al piano rialzato (I f.t.): alloggio composto da ingresso tre locali e servizio - in pessime condizioni di conservazione (sub. 2);

- 7) al piano rialzato (I f.t.): alloggio composto da ingresso, camera, tinello, cucinino e servizio - attualmente occupato da terzi ed in normali condizioni di conservazione (sub. 3);
- 8) al piano primo (II f.t.): alloggio composto da ingresso, due camere, cucina, ripostiglio e servizio - in mediocri condizioni di conservazione (sub. 4);
- 9) al piano primo (II f.t.): alloggio composto da ingresso, tre camere, cucina, ripostiglio e servizio - in mediocri condizioni di conservazione (sub. 5);

Attualmente le U.I. si trovano individuate e censite presso l'Ufficio del Territorio di Torino, nel distretto censuario del Comune di Chivasso, come segue:

A) CATASTO FABBRICATI:

- 1) Foglio 58, numero 166, sub. 1, C.so G. Ferraris 137/A, piano T, Categoria C/2, Classe 1, mq 515, rendita euro 1.254,37;
- 2) Foglio 58, numero 166, sub. 8, C.so G. Ferraris 137, piano T, Categoria C/2, Classe 2, mq 17, rendita euro 49,17;
- 3) Foglio 58, numero 166, sub. 9, C.so G. Ferraris 137, piano T, Categoria C/2, Classe 1, mq 56, rendita euro 123,95;
- 4) Foglio 58, numero 166, sub. 7, C.so G. Ferraris 137, piano T, Categoria C/1, Classe 1, mq 78, rendita euro

193,36;

5) Foglio 58, numero 166, sub. 10, C.so G. Ferraris 137,  
piano T, Categoria F/2, unità collabente senza rendita;

6) Foglio 58, numero 166, sub. 2, C.so G. Ferraris 137/A,  
piano T, Categoria A/3, Classe 3, mq 58, vani 3,5,  
rendita euro 244,03;

7) Foglio 58, numero 166, sub. 3, C.so G. Ferraris 137/A,  
piano T, Categoria A/3, Classe 3, mq 71, vani 3,5,  
rendita euro 244,03;

8) Foglio 58, numero 166, sub. 4, C.so G. Ferraris 137/A,  
piano I, Categoria A/3, Classe 3, mq 91, vani 4,5,  
rendita euro 313,75;

9) Foglio 58, numero 166, sub. 5, C.so G. Ferraris 137/A,  
piano I, Categoria A/3, Classe 3, mq 91, vani 5, rendita  
euro 348,61;

Il tutto si trova posto, in corpo unico posto ed in senso orario partendo da Nord, con riferimento alla mappa Catasto Terreni, alle seguenti coerenze generali: mappali 167, 193, 687, 531 e 117 tutti del Fg. 58.

La quota di comproprietà dell'immobile pervenne all'attuale proprietà in forza di atto di fusione per incorporazione a rogito Notaio Antonio Maria MAROCCO di Torino Rep. 125257/53432, trascritto presso l'A.d.E. Sezione Pubblicità Immobiliare di Asti in data 18.04.1994 ai nn. rg./rp. 2800/2050.

L'edificazione dei fabbricati risulta realizzata in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Nulla Osta n. 61/1965 del 20.04.1965;
- Nulla Osta n. 107/1965 del 14.06.1965;
- Nulla Osta n. 27/1968 del 08.02.1968;

Parte aggiudicataria si rende edotta della presenza di difformità edilizie, anche ostantive al trasferimento, meglio descritte nell'elaborato peritale di stima depositato in atti e di cui dichiara di aver preso compiuta visione ed avere in tal senso assunto tutte le ulteriori informazioni ritenute utili per la valutazione della convenienza all'acquisto della quota indivisa del compendio immobiliare.

L'aggiudicatario prende atto che le U.I. non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e sono prive di Certificati di conformità (Di.CO.) o rispondenza (Di.Ri.) degli impianti.

Il tutto è da intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, 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 evidenziato nell'elaborato peritale di stima depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Torino.

**CONCLUSIONI**

Con riguardo alle variazioni catastali introdotte al fine di rendere conforme la loro descrizione planimetrica allo stato dei luoghi si è aggiornato il piano di vendita come sopra riportato.

Tanto si è ritenuto porre all'attenzione dell'Ill.mo Sig. G.D. ad evasione del gradito incarico ricevuto.

Torino, 7 marzo 2023

Il Perito estimatore

(Geom. Massimo BADOLATO)

**ALLEGATI:**

1. Visure e Planimetrie C.F.;