

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione Sesta Civile

Liquidazione controllata ex art. 268 ss. C.C.I. n. 9/2022

Giudice Delegato Dott.ssa Maurizia GIUSTA

Liquidatore Dott. Guglielmo POMATTO

----- * -----

Ordinanza di vendita immobile in Torino

Il sottoscritto dott. Guglielmo Pomatto liquidatore nella procedura di liquidazione controllata in epigrafe, delegato alla vendita immobiliare in epigrafe giusta l'autorizzazione del G.D. emessa in data 30 gennaio 2025 dispone che:

nella L.C.9/2022 è posto in vendita in TORINO, Corso Giulio Cesare 76 nel fabbricato a sei piano fuori terra oltre al piano interrato a cantine serviti da ascensore:

1) **alloggio al piano secondo (3°f.t.)** composto da ingresso, bagno, cucina, due camere, balcone su cortile e balconcino sul corso Giulio Cesare distinto con i nn.44-45-46 nella pianta del relativo piano compresa nella planimetria allegata al Regolamento di Condominio coerente con: corso Giulio Cesare, altro alloggio del piano di proprietà di Ramaio Lino o aventi causa, vano scala, cortile comune e stabile di corso Giulio Cesare 78;

2) **Locale cantina** posto al piano sotterraneo distinto con il n.9 nella pianta del relativo piano compresa nella planimetria allegata al Regolamento di Condominio coerente con corridoio comune, cantina 8, corso Giulio Cesare e cantina 10.

Individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

foglio 1149 particella 484 sub.10 Corso Giulio Cesare 76, piano 2-S1, Cat. A/3, cl.2 consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq.79, totale escluse aree scoperte 76 mq, R.C. € 537,12 derivante da Variazione Modifica Identificativo del 06/06/2006 Pratica n. TO0242565 per modifica identificativo allineamento mappe. Precedentemente individuato al Fgl.50 part. 900, sub.10.

Si precisa che non risulta esserci corrispondenza per quanto riguarda la cantina di pertinenza e come in appresso:

- La cantina rappresentata sulla planimetria catastale corrisponde al locale distinto nella planimetria condominiale con il n.10 recante la dicitura caldaia e non corrisponde con la situazione rilevata in sito;
- La cantina distinta con il n.9 indicata nel rogito di provenienza con riferimento alla planimetria condominiale, pure non corrisponde con la situazione rilevata in sito, ove la medesima risulta essere la porzione di accesso dell'attuale locale caldaia;
- La cantina occupata dai sovra indebitati in sito è, con riferimento alla rappresentazione catastale un porzione del locale raffigurato distinto con il n.10 e recante la dicitura caldaia nella planimetria condominiale: si deduce quindi che la cantina originariamente compravenduta risulterebbe essere verosimilmente coinvolta nella trasformazione dell'originario locale caldaia a carbone dell'epoca di costruzione e ugualmente la cantina occupata dai sovra indebitati sarebbe stata ricavata nella medesima trasformazione.

Sarò onere dell'acquirente di richiedere all'amministratore condominiale la regolarizzazione dell'intero piano a seguito di delibera assembleare il cui costo di regolarizzazione si ipotizza in € 600,00 .

L'immobile è occupato dai sovra indebitati quindi è da ritenersi libero.

Spetta agli enti immobiliari in oggetto l'obbligo di partecipare alle spese di funzionamento e conservazione delle aree e parti dell'edificio che per legge, uso, destinazione o titolo sono considerate comuni a norma dell'art. 1117 e seguenti del C.C. come stabilito nel Regolamento di condominio depositato con atto a rogito Notaio Ugo Gancia di Torino in data 29/09/1953 rep. 14821 reg.to a Torino il 06/10/1953 al 5695, ove vengono riportate le tabelle millesimali di spettanza in base alle consistenze e tipologie delle proprietà da cui risulta la proprietà di 60 millesimi per l'alloggio in oggetto.

Prezzo base € 60.330,00 oltre oneri di legge, prezzo minimo € 45.250,00

Chiunque, eccetto il sovraindebitato può partecipare alla vendita.

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice Delegato avverranno a cura del liquidatore dott. Guglielmo Pomatto con studio in Torino, via Goffredo Casalis 51, Tel 011 3053597 e-mail guglielmopomatto@dotcomcp.it.

Le offerte con marca da bollo da € 16,00, debitamente sottoscritte dovranno pervenire entro il giorno 17 marzo 2025 ore 12,00, presso lo studio del liquidatore, in busta chiusa, con la sola indicazione del numero della procedura e della data della vendita e dovranno contenere oltre alle generalità dell'offerente anche un assegno circolare intestato al L.C. rg.9/2022 Tribunale di Torino per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di caparra, una dichiarazione sottoscritta di essere a conoscenza delle irregolarità edilizie esposte in perizia.

L'apertura delle buste avanti al liquidatore alla presenza degli offerenti avverrà il giorno 18 marzo 2025 ore 10,30: in caso di più offerte il liquidatore

procederà immediatamente ad una gara informale tra gli offerenti con prezzo base la miglior offerta pervenuta con rilanci e modalità che verranno fissate nella stessa udienza: al termine della gara avverrà l'aggiudicazione.

Non saranno considerate valide le offerte con prezzo inferiore al prezzo minimo, o senza cauzione o cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Saldo del prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, imposte e tasse nonché spese notarili per il trasferimento dell'immobile a carico dell'aggiudicatario.

Pubblicità sul PVP e su siti internet gratuiti e specializzati.

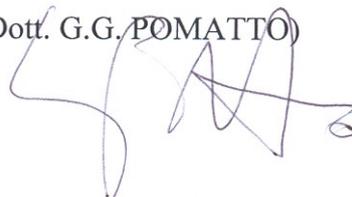
Trasferimento dell'immobile tramite rogito notarile avanti a notaio scelto dall'aggiudicatario in Torino o provincia. In caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione nel termine prescritto la cauzione verrà definitivamente acquisita e l'immobile nuovamente posto in vendita.”

Maggiori informazioni presso il liquidatore dott. Guglielmo Pomatto Tel. 0113053597 e-mail guglielmopomatto@dotcomcp.it

Torino, 31.01.2025

Il liquidatore

(Dott. G.G. POMATTO)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. G. Pomatto', written over a printed name in parentheses.