

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 267/2023, il Professionista avv. Stefania Actis, con studio in Torino, via Stefano Clemente 22, con ordinanza di delega emessa dal G.E dott.ssa Marta BARSOTTI in data 19 marzo 2024

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi degli artt. 570 c. p. c. e 24 del D.M. 32/2015, **della quota di proprietà indivisa di 97/100.000** del seguente immobile

LOTTO UNICO

In Comune di SESTRIERE, via Monterotta n. 18

-quota pari a 97/100.000 (novantasette/centomillesimi) della proprietà indivisa del Complesso Residenziale denominato Palace 2, sito nel Comune di SESTRIERE, via Monterotta n. 18, come meglio infra identificato al Catasto Fabbricati del comune di Sestriere.

Il complesso in oggetto è formato da un unico corpo di fabbrica a cinque piani fuori terra ove sono ubicate 147 unità abitative, arredate e corredate, nonché 147 posti auto situati ai piani interrati, ciascuno riferito ad una unità abitativa e avente lo stesso numero di identificazione. Ai piani interrati S1 – S2 oltre i 147 posti auto ve ne sono due riservati al personale, oltre ai locali comuni, tra cui scale e ascensori, locale caldaia, deposito sci, locali contatori, locali macchine ascensori ecc.. Il piano terreno è destinato a servizi comuni e nello specifico ristorante, bar, minimarket, reception, sala tv, e altri locali di intrattenimento. All'esterno sono presenti aree verdi adibite a giardino, solarium e parcheggi.

In base al Regolamento di Comunione a rogito Notaio Antonio Maria Marocco, in data 25 settembre 1985 n. 84740 di repertorio, registrato a Torino il 27/09/1985 al n. 43388, trascritto a Susa il 27/09/1985 al n. 3791/3043, spetta all'acquirente il godimento esclusivo, perpetuo e turnario, limitato esclusivamente al periodo n. 10 di ogni anno solare, ovvero dal 16 aprile al 15 maggio e dal 01 agosto al 16 agosto (con esclusione di ogni altro periodo), relativamente alla specifica ed insostituibile unità abitativa, arredata e corredata, indicata con il n. 76 nella pianta del piano abitazioni, quota 2076,75 s.l.m., allegata al summenzionato Regolamento di Comunione, con accessorio il posto auto al piano interrato indicato con lo stesso n. 76 nella relativa pianta, nonché sempre solo per detto periodo, il godimento non esclusivo delle parti comuni del complesso.

L'unità abitativa, posta al piano terzo, risulta essere così composta: disimpegno di ingresso, soggiorno con angolo cottura (dotato di divano letto), camera da letto (divisa in due parti tramite arredo fisso; sono presenti un letto matrimoniale ed un letto a castello), bagno (dotato di lavabo, WC, cabina doccia e bidet), oltre terrazzo coperto di circa 14 mq (che si affaccia sulle piste da sci e sul centro paese), alle coerenze: confina a nord con corridoio comune, a sud con area aperta di proprietà del Residence, a ovest con unità n. 77 e a est con l'unità n. 75.

L'unità abitativa ha una superficie netta di circa 35 mq. e un'altezza interna di ml. 2,55.

Il posto auto ha una superficie di 13 mq. e altezza di ml. 2,75 ed posto alle seguenti coerenze: a nord area di manovra comune, a est posto auto n. 75, a sud e a ovest terrapieno.

Dati catastali

Il Complesso Residenziale di cui sopra risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sestriere, Sezione Urbana CH, con i seguenti dati identificativi:

- Foglio 8, Particella 52, sub.1, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.2, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.3, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.4, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.5, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.6, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.7, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.8, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.9, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.10, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.11, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.12, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.13, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.14, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.15, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

- Foglio 8, Particella 52, sub.52, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.53, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.54, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.55, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.56, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.57, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.58, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.59, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.60, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.61, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.62, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.63, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.64, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.65, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.66, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.67, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.68, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.69, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

- Foglio 8, Particella 52, sub.88, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.89, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.90, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.91, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.92, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.93, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.94, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.95, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.96, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.97, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.98, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.99, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.100, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.101, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.102, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.103, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.104, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.105, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

- Foglio 8, Particella 52, sub.106, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.107, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.108, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub. 109, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.110, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.111, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.112, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.113, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.114, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.115, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.116, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.117, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.118, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.119, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.120, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.121, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.122, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.123, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

- Foglio 8, Particella 52, sub.124, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.125, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.126, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.127, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.128, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.129, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.130, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.131, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.132, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.133, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.134, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.135, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.136, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.137, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.138, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82
- Foglio 8, Particella 52, sub.139, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.140, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52
- Foglio 8, Particella 52, sub.141, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

-Foglio 8, Particella 52, sub.142, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52

-Foglio 8, Particella 52, sub.143, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52

-Foglio 8, Particella 52, sub.144, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52

-Foglio 8, Particella 52, sub.145, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 361,52

-Foglio 8, Particella 52, sub.146, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

-Foglio 8, Particella 52, sub.147, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82

-Foglio 8, Particella 52, sub.148, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.149, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.150, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.151, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.152, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.153, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.154, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.155, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.156, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.157, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.158, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.159, via Monte Rotta n. 18, Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

- Foglio 8, Particella 52, sub.160, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.161, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.162, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.163, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.164, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.165, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.166, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.167, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.168, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.169, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.170, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.171, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.172, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.173, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.174, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.175, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.176, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.177, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

- Foglio 8, Particella 52, sub.196, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.197, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.198, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.199, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.200, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.201, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.202, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.203, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.204, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.205, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.206, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.207, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.208, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.209, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.210, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.211, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.212, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub.213, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.232, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.233, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.234, via Monte Rotta n. 18, Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.235, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.236, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.237, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.238, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.239, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.240, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.241, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.242, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.243, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.244, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.245, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.246, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.247, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.248, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.249, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.250, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.251, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.252, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.253, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.254, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.255, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.256, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.257, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.258, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.259, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.260, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.261, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.262, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.263, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.264, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.265, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88

-Foglio 8, Particella 52, sub.266, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

-Foglio 8, Particella 52, sub.267, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

- Foglio 8, Particella 52, sub.268, via via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.269, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.270, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.271, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub.272, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 11 mq., Rendita Euro 69,88
- Foglio 8, Particella 52, sub. 273, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 274, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 275, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 276, via Monte Rotta n. 18, Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 277, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 278, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 279, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 280, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 281, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 282, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 283, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 284, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 285, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29

- Foglio 8, Particella 52, sub. 286, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 287, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 288, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 289, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 290, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 291, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 292, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 293, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 294, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 295, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 296, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq., Rendita Euro 95,29
- Foglio 8, Particella 52, sub. 297, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S1, Categoria D/8, Rendita Euro 32.856,00;
- Foglio 8, Particella 52, sub. 298, via Monte Rotta n. s.n.c., Piano S1, Categoria C/1, Classe 6, Consistenza 68mq., Rendita Euro 1.369,64;
- Foglio 8, Particella 52, sub. 299, via Monte Rotta n. 18, Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita Euro 433,82;

Provenienza

La quota di proprietà indivisa in capo all'esecutata è pervenuta con scrittura privata di compravendita con dilazione di pagamento e riserva di proprietà, autenticata nelle firme dal rogito Notaio Achille MUSCARA' in data 08 ottobre 1985 rep. n. 36910/9571, registrata a Catania al nn. 8175 il 9 ottobre 1985 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Susa il 5 novembre 1985 ai nn. 4444/3584.

Nel succitato atto di provenienza, al paragrafo "*PATTO DI RISERVATO DOMINIO*" viene riportato che detto patto "*si estingue solo all'avvenuta corresponsione dell'intero prezzo, comprensivo di interessi (omissis), la quale corresponsione dovrà essere provata unicamente*

*mediante apposita dichiarazione di ricevuta a saldo rilasciata dalla ***** ***** *** - venditrice -" e che "Trascorsi dodici mesi dalla scadenza dell'ultimo rateo (omissis) senza che la società ***** ***** *** ***- venditrice-" abbia trascritto alcuna domanda giudiziale, allo scadere del periodo suddetto il patto di riservato dominio perderà efficacia senza necessità di ulteriori dichiarazioni".*

Dalle risultanze dei registri immobiliari non risulta l'annotamento di avvenuto pagamento e trasferimento della proprietà in calce all'atto di provenienza di cui sopra, né la trascrizione della domanda giudiziale sopra richiamata, nonostante sia ampiamente decorso il termine di dodici mesi di cui sopra. E ciò con conseguente perdita di efficacia del patto di riservato dominio senza necessità di ulteriori dichiarazioni.

Vincoli ed oneri

La presente vendita avviene sotto l'osservanza del Regolamento di Comunione a rogito Notaio Antonio Maria Marocco, in data 25 settembre 1985 n. 84740 di repertorio, registrato a Torino il 27/09/1985 al n. 43388, trascritto a Susa il 27/09/1985 al n. 3791/3043 nonché della Convenzione stipulata con il Comune di Sestriere con l'atto a rogito Notaio Alessio Santoro in data 13 aprile 1984, repertorio n. 270908, registrato a Torino il 2 maggio 1984 al n. 24742, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Susa il 5 maggio 1984 ai numeri 2225/1886.

Situazione amministrativa, urbanistica, edilizia e catastale

Dalla documentazione in atti (relazione di stima a firma dell'Esperto, geom. Andrea Ceresole) risulta quanto segue:

- "lo stabile è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 11/84 del 30 aprile 1984 e successive varianti.

-L'Agibilità dell'immobile è stata rilasciata in data 7 gennaio 1986 n. 11/84.

-L'immobile, in base al piano regolatore generale vigente, ricade in zona "Area residenziale a capacità insediativa esaurita R2: Fraiteve Nord" (cfr. Quesito n.7 relazione peritale)

- Per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione, la zona fa riferimento all'articolo 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore del Comune di Sestriere.

-La particella su cui sorge il fabbricato ricade inoltre per il 9,4% in "Area Agr. sciistiche - Aree a destinazione agricola e per attività sciistiche" di cui Art. 34 N.T.A. e per il 2,5% in "Area srv - Aree a servizi pubblici".

-La suddetta unità n. 76 risulta conforme a quanto autorizzato e alla scheda catastale. Il giudizio di valutazione è limitato all'unità 76 considerata l'impossibilità di verificare la regolarità edilizia e catastale di tutte le unità dell'intero stabile.

-Dagli accertamenti presso il portale del SIPEE della regione Piemonte risulta che l'immobile sia in classe energetica D, Certificazione APE N. 2020 201308 0023 registrata in data 17/12/2020 con scadenza 17/12/2030;

-Alla data di perizia, catastalmente, *"TUTTE le unità facenti parte del Complesso Residence 2 risultano intestate ERRONEAMENTE, per la quota di 1/1, ad un unico soggetto. Si segnala inoltre che, catastalmente, l'esecutata non è mai stata intestataria degli immobili (probabilmente voltura atto di acquisto mai registrata dal Catasto)."*-cfr. quesito n.1 relazione peritale;

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Si segnala che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale, edilizia ed urbanistica di quanto oggetto di vendita.

Stato di occupazione

L'Esperto ha precisato che trattandosi di multiproprietà con diritto di godimento esclusivo perpetuo e turnario, l'unità risulta nella disponibilità del residence che fornisce l'utilizzo ai comproprietari a seconda del periodo di pertinenza.

La vendita della quota di proprietà indivisa immobiliare di cui al lotto unico sopra descritto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare attualmente si trova, comprensiva di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento alle norme e disposizioni contenute nell'atto di provenienza e nel regolamento di comunione e di condominio sopra citati, nonché nella Convenzione con il Comune di Sestriere anch'essa sopra citata, da intendersi qui tutti integralmente trascritti e riportati.

All'unità immobiliare di cui sopra spetta la quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile tali per legge, uso, destinazione, consuetudine e regolamento di comunione e di condominio.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno e degli eventuali abusi, difformità nonché modalità e costi di sanatoria si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'Esperto, geom. Ceresole Andrea, del 30 gennaio 2024, consultabile sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1. Prezzo base: euro 3.800,00 (tremilaottocento/00);**
- 2. Offerta Minima ex art.571 c.p.c.: euro 2.850,00 (duemilaottocentocinquanta/00);**
- 3. Rilancio minimo in caso di gara: euro 500,00 (cinquecento/00).**

Termine per il versamento del saldo prezzo: non superiore a 120 giorni.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 07.04.2025 esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del DM 32/2015.**

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'udienza per la comparizione delle parti avverranno il giorno **08.04.2025 alle ore 10,00.**

In caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'udienza dell' **08.04.2025.**

L'eventuale gara avrà inizio il giorno **08.04.2025 alle ore 12,00** e terminerà il giorno **11.04.2025 alle ore 12,00.**

In caso di eventuale gara telematica l'udienza di aggiudicazione definitiva verrà celebrata il giorno **11.04.2025** nell'immediatezza dell'epilogo della predetta gara.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

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

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 comma 4 e 5 del DM 32/2015. La procura speciale dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Il Gestore della vendita è Aste Giudiziarie In Linea Spa.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

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.

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite 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.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno, il numero di ruolo generale e il referente della procedura, nonché data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- indicazione del lotto che si intende acquistare, descrizione del bene e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il relativo saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa di cui al comma 5 dell'art.12 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto decreto;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

Alla dichiarazione di offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

-Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità, nonché copia del tesserino del codice fiscale; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

-Società e altri enti: copia della carta di identità e del codice fiscale in corso di validità del legale rappresentante, copia della visura camerale in corso di validità(risalente a non oltre tre mesi rispetto alla data della vendita) e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro

documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

-La ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma di euro 16,00 per la marca da bollo.

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

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 il 07.04.2025 h. 12,00; 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.

Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.

Modalità di versamento della cauzione

La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto

corrente intestato a **ESEC. IMM.RE N. R.G.E. 267/2023 TRIB. ORD. DI TORINO - Banca Territori del Monviso - IBAN: IT97 L088 3301 0000 0000 0009870-** specificando nella causale "versamento cauzione"; 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. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.

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

Assistenza

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 dal gestore della vendita.

Negli orari di apertura del Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (Corso Vittorio Emanuele II, 130 - 10138 Torino (TO) Ingresso al pubblico su via Giovanni Falcone- SCALA C - PIANO IV – STANZA N. 41102- Orari di apertura al pubblico: lunedì- giovedì - venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30), **previo appuntamento telefonico al numero 011/4329609,** sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara, l'aggiudicazione e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Torino, via Stefano Clemente 22.

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 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.

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

La gara avrà inizio e terminerà nei giorni e nelle ore sopra indicati; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 3 minuti decorrenti dall'ultima offerta; ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Professionista delegato.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

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 lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

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, nonché tutte le imposte dovute per legge (compresa IVA se dovuta).

Nel caso di mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, 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, quinto comma, 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, quinto comma, del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà pagare direttamente in favore della presente procedura esecutiva, entro il termine indicato nell'offerta presentata, o comunque entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

L'aggiudicatario, inoltre, al momento del versamento del saldo prezzo, dovrà depositare a pena di decadenza dall'aggiudicazione, la dichiarazione ex art. 585, quarto comma, c.p.c., contenente le informazioni ex art. 22 D. Lgs. 231/2007 (antiriciclaggio).

A norma 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[disp. att. 176] . La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma.

Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza".

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..

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

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") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Il custode Istituto Vendite Giudiziarie di Torino con sede in Torino – Strada Settimo n. 399/15 (tel. 011/482822-richieste.visite@ivgpiemonte.it) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite degli immobili saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata con le seguenti modalità:

- a) almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita pubblicazione dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);
- b) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e di copia della perizia sui siti internet www.tribunale.torino.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.entitribunali.it.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste e di eventuale aggiudicazione in seguito di gara, presso lo studio del sottoscritto.

Torino, 14 gennaio 2025

Il professionista delegato
(avv. Stefania Actis)