

**TRIBUNALE DI TORINO**  
**Esecuzione immobiliare n° 2/2024**

Nella procedura di espropriazione immobiliare di cui sopra, delegata per le operazioni di vendita all'avv. Daniele Cirio, con studio in Torino, piazza Peyron 28,

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Professionista Delegato avvocato Daniele Cirio,

**visti**

- . l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Torino dottoressa Marta Barsotti del 13 dicembre 2024;
- . il provvedimento autorizzativo del GE dell'8 gennaio 2025,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

della piena proprietà del seguente beni immobili, da vendersi nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano.

**§§**

**LOTTI DA UNO A SETTE**

**vendita: 10 giugno 2025, ore 09.00**

**\***

**LOTTO UNO**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,**

- con accesso dalla scala "C", al piano terreno (1° ft.), alloggio con annessa corte in uso esclusivo a tre lati, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno, alle coerenze: strada privata, viale di accesso comune, pianerottolo, vano scala, area esclusiva sub. 124, strada privata, verde condominiale, salvo

altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: locale autoclave, corridoio comune a tre lati, salvo altre.

Identificazione catastale:

foglio 52, particella 879, sub. 123 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 524,20 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-T.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 01/02/2019 al n. 672, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2019 al 28/02/2023, prorogato fino al 28/02/2027.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 2 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 4 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 98.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 73.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO DUE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,**

- con accesso dalla scala "C", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 123, alloggio sub. 126, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: autorimessa sub. 52, cantina sub. 133, cantina sub. 136, corridoio comune, cantina sub. 126, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 52, cantina sub. 126, corridoio comune, autorimessa sub. 54, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 125 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-1;

. foglio 52, particella 879, sub. 53 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 14/02/2018 al n. 894, serie 3T. Durata del contratto dal 01/04/2018 al 31/03/2022, prorogato fino al 31/03/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 10 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito

Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 12 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### REGOLARITÀ, IRREGOLARITÀ EDILIZIE E SANABILITÀ

Il CTU nominato a pagg. 13 e 14 della perizia del 23 ottobre 2024 così si è espresso sul punto:

### **8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA: CRITICITÀ: NESSUNA**

Dal raffronto tra quanto amministrativamente assentito con lo stato dei luoghi risultante al momento del sopralluogo, è stata accertata la demolizione di modesta porzione di muratura nel bagno. Tale difformità può essere sanata mediante la presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in sanatoria ai sensi dell'art. 6 bis comma 5 del D.P.R. 380/2001.

### **8.2 CONFORMITÀ CATASTALE: CRITICITÀ: NESSUNA**

In considerazione di quanto accertato al precedente paragrafo circa la conformità edilizia, sarà necessario procedere alla presentazione di pratica di variazione catastale per esatta rappresentazione grafica.

### **8.3 CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

### **8.4 CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

E' fatta salva, in ogni caso, la possibilità per l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, V comma, del D.P.R. 380/2001, 13, 17 et 40, VI comma, della Legge 47/85.

### **PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 112.000,00**
- 2) offerta minima: euro 84.000,00**
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### **LOTTO TRE**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,**

- con accesso dalla scala "C", al piano secondo (3° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 123, alloggio sub. 128, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune, cantina sub. 136, intercapedine, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 127 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-2.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 06/03/2023 al n. 2202, serie 3T. Durata del contratto dal 01/04/2023 al 31/03/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 20 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 22 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 113.000,00**

**2) offerta minima: euro 84.750,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

**LOTTO QUATTRO**

## PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,**

- con accesso dalla scala "C", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 123, alloggio sub. 136, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune a più lati, cantina sub. 128, intercapedine, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 50, corridoio comune, cantina sub. 131, autorimessa sub. 52, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 129 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-3;

. foglio 52, particella 879, sub. 51 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 14/02/2020 al n. 825, serie 3T. Durata del contratto dal 01/04/2020 al 31/03/2024, prorogato fino al 31/03/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 28 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 30 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 131.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 98.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO CINQUE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,**

- con accesso dalla scala "D", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 131, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 132, salvo altre;  
- al piano interrato, cantina alle coerenze: autorimessa sub. 52, cantina sub. 131, corridoio comune, cantina sub. 136, cantina sub. 125, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune a due lati, autorimessa sub. 20, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52 particella 879 sub. 133 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-1;

. foglio 52 particella 879 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 19 m<sup>2</sup>, rendita 102,05 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 14/10/2013 al n. 1317, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2013 al 30/09/2017, prorogato fino al 30/09/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 37 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 39 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 120.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 90.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SEI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,**

- con accesso dalla scala "D", al piano secondo (3° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 131, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 134, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune a due lati, intercapedine a due



lati, cantina sub. 130, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 61, autorimessa sub. 70, autorimessa sub. 63, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 135 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 62 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU **l'alloggio e cantina** risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 04/03/2016 al n. 1235, serie 3T. Durata del contratto dal 01/04/2016 al 31/03/2020, prorogato fino al 31/03/2028.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 46 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 48 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 123.000,00**

2) offerta minima: euro 92.250,00

3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

## LOTTO SETTE

### PIENA PROPRIETÀ

in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 51,

- con accesso dalla scala "D", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 131, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 136, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune, vano scala, intercapedine, cantina sub. 136, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 137 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 51, piano: S1-3.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 56 della perizia del 23 ottobre 2024.

### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 58 della perizia del 23 ottobre 2024.

### PREZZO DELLA VENDITA

1) prezzo base: euro 148.000,00

2) offerta minima: euro 111.000,00

3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

**PER TUTTI I LOTTI DA UNO A E SETTE****Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

**Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

**Condizioni generali della vendita**

- 4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 9 giugno 2025**
- 5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**
- 6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 09.00 del 10 giugno 2025** in Torino, piazza Peyron 28
- 7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **10 giugno al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **13 giugno 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

**LOTTI DA OTTO A DICIASSETTE**

**vendita: 10 giugno 2025, ore 15.00**

\*

**LOTTO OTTO**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 53,**

- con accesso dalla scala "A", al piano secondo (3° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 107, alloggio sub. 112, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune, cantina sub. 112, intercapedine, vano scala, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 20, corridoio comune, autorimessa sub. 22, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 111 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 53, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 21/03/2023 al n. 2630, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2013 al 30/09/2017, prorogato fino al 30/09/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 64 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 66 e 67 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 126.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 94.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO NOVE**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 53,**

- con accesso dalla scala "A", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 107, alloggio sub. 114, pianerottolo, vano scala, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune, cantina sub. 114, intercapedine, cantina sub. 112, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.

23, cantine subb. 118-110-109, autorimessa sub. 25, salvo altre;

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.

24, cantina sub. 109, corridoio comune, autorimessa sub. 26, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52 particella 879 sub. 113 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 53, piano: S1-3;

. foglio 52 particella 879 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 21 m<sup>2</sup>, rendita 112,79 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della

Repubblica n. 12, piano: S1;

. foglio 52 particella 879 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 12/10/2017 al n. 4232, serie 3T. Durata del contratto dal 01/12/2017 al 30/11/2021, prorogato fino al 30/11/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 74 e 75 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 76 e 77 della perizia del 23 ottobre 2024.

### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 144.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 108.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### LOTTO DIECI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 53,**

- con accesso dalla scala "B", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 116, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 117, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: autorimessa sub. 24, autorimessa sub. 23, corridoio comune a due lati, cantina sub. 110, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 118 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 53, piano: S1-1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 20/01/2023 al n. 525, serie 3T.

Durata del contratto dal 01/02/2023 al 31/01/2026. Si precisa che successivamente al sopralluogo, da informazioni assunte per il tramite del Custode Giudiziario, l'immobile è stato rilasciato dal conduttore e le relative chiavi risultano nella disponibilità dell'esecutato.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 84 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 86 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 133.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 99.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO UNDICI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 53,**

- con accesso dalla scala "B", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 116, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 119, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune, cantina sub. 116, intercapedine, cantina sub. 119, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 120 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 53, piano: S1-2.

#### STATO DI OCCUPAZIONE



Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 14/10/2013 al n. 1316, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2013 al 30/09/2017, prorogato fino al 30/09/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 92 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 94 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 114.000,00
- 2) offerta minima: euro 85.500,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

#### LOTTO DODICI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 53,**

- con accesso dalla scala "B", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 116, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 121, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: corridoio comune, cantina sub. 119, intercapedine, cantina sub. 117, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 122 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 53, piano: S1-3.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 100 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 102 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 148.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 111.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO TREDICI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 55,**

- con accesso dalla scala "C", al piano terreno (1° ft.), alloggio con annessa corte in uso esclusivo antistante e frontistante, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno, alle coerenze: strada privata, alloggio sub. 35, strada privata, alloggio sub. 27, vano scala, pianerottolo, viale di accesso comune, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine a due lati, cantina sub. 30, corridoio comune a due lati, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 28 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 524,20 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 55, piano: S1-1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 21/09/2012 al n. 574, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2012 al 30/09/2016, prorogato fino al 30/09/2024.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 108 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 110 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 85.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 63.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUATTORDICI

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 55,**

- con accesso dalla scala "C", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 27, alloggio sub. 30, pianerottolo, vano scala, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 31, corridoio comune, cantina sub. 27, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 54, autorimessa sub. 61, autorimessa sub. 56, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 29 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 55, piano: S1-1;

. foglio 52, particella 878, sub. 55 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 28/03/2017 al n. 1535, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2017 al 28/02/2021, prorogato fino al 28/02/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 116 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 118 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 118.900,00**
- 2) **offerta minima: euro 89.175,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUINDICI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 55,**

- con accesso dalla scala "D", al piano secondo (3° f.t.), alloggio composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 36, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 39, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, terrapieno, corridoio comune, cantina sub. 41, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 40 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 Vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 55, piano: S1-2.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 05/04/2016 al n. 1686, serie 3T. durata del contratto dal 01/04/2016 al 31/03/2020, prorogato fino al 31/03/2028.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 125 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 127 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 116.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 87.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SEDICI

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 55,**

- con accesso dalla scala "D", al piano terzo (4° ft.), alloggio composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 36, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 41, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 41, corridoio comune, cantina sub. 39, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 42 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 599,09 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 55, piano: S1-3.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 21/11/2019 al n. 5284, serie 3T. Durata del contratto dal 01/01/2020 al 31/12/2022, prorogato fino al 31/12/2024.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 133 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 135 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 119.000,00**

**2) offerta minima: euro 89.250,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO DICIASSETTE

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale Sandro Pertini n. 57,**

- con accesso dalla scala "A", al piano secondo (3° f.t.), alloggio composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 11, alloggio sub. 16, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: autorimessa sub. 48, autorimessa sub. 47, cantina sub. 17, corridoio comune a due lati, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 15 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 57, piano: S1-2.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 12/09/2016 al n. 3942, serie 3T. Durata del contratto dal 01/11/2016 al 31/10/2020, prorogato fino al 31/10/2024.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 141 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 143 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

1) **prezzo base: euro 114.000,00**

2) **offerta minima: euro 85.500,00**

3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### PER I LOTTI DA OTTO A DODICI

##### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

##### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

### **PER I LOTTI DA TREDICI A DICIASSETTE**

#### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 23/11/2010 rep. 60494/24596, registrato a Torino il 25/11/2010 al n. 10276, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprensente gli immobili in oggetto.

#### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprensente l'immobile in questione risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 183/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 55/2010 prot. 3757 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che risulta rilasciata agibilità n. 34/2010 in data 29/07/2013.

### **PER TUTTI I LOTTI DA OTTO A DICIASSETTE**

#### **Condizioni generali della vendita**

4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 9 giugno 2025**

5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **"Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024"**, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**

6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 15.00 del 10 giugno 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **10 giugno 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28



8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **13 giugno 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

**LOTTI DA DICHIOTTO A VENTISEI**

**vendita: 17 giugno 2025, ore 09.00**

\*

**LOTTO DICHIOTTO**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "E", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 138, alloggio sub. 141, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 141, corridoio comune, cantina sub. 139, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune, autorimessa sub. 75, autorimessa sub. 58, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 140 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-1;

. foglio 52, particella 879, sub. 57 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 18/11/2019 al n. 5204, serie 3T. Durata del contratto dal 01/02/2020 al 31/01/2023, prorogato fino al 31/01/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 149 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 151 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 119.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 89.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO DICIANNOVE

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "E", al piano primo (2° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 148, aria su corte esclusiva sub. 139

vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 140, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 142, corridoio comune, cantina sub. 140, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 141 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

In considerazione dell'irreperibilità degli occupanti, in data 25/06/2024 il Custode Giudiziario provvedeva ad esperire accesso forzoso con conseguente sostituzione delle serrature al fine di visionare internamente l'unità immobiliare, che si presentava libera da persone, con presenza di arredi e manufatti vari in stato di obsolescenza.

Si precisa inoltre che dagli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate, alla data del 04/07/2024, risultava sussistere contratto di locazione registrato a Pinerolo il 20/11/2013 al n. 1456, serie 3T, nel quale risulta altresì riportata l'autorimessa privata distinta al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 74. Durata del contratto dal 01/11/2013 al 31/10/2017, prorogato fino al 31/10/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 158 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 160 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 105.000,00**

2) offerta minima: euro 78.750,00

3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

## LOTTO VENTI

### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "E", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 138, alloggio sub. 143, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 143, corridoio comune, cantina sub. 141, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 76, corridoio comune, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 142 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 77 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU in data 12/07/2024 risultava il seguente stato di occupazione:

Alloggio e cantina occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 23/12/2014 al n. 4849, serie 3T. Durata del contratto dal 01/01/2015 al 31/12/2018, prorogato fino al 31/12/2026.

Autorimessa privata occupata in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 05/03/2015 al n. 1374, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2015 al 31/12/2018, prorogato fino al 31/12/2026.

Da informazioni assunte per il tramite del Custode Giudiziario, gli occupanti in data 04/10/2024 consegnavano le chiavi degli immobili in oggetto, che risultano all'attualità liberi da persone, con presenza di alcuni arredi e/o manufatti.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 166 e 167 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 169 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 156.000,00
- 2) offerta minima: euro 117.000,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

#### LOTTO VENTUNO

PIENA PROPRIETÀ

in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,

- con accesso dalla scala "E", al piano secondo (3° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 150, aria su corte esclusiva sub. 139 vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 142, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 145, corridoio comune, cantina sub. 142, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 74, autorimessa sub. 57, corridoio comune, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 143 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 75 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 27/04/2016 al n. 2017, serie 3T. Durata del contratto dal 01/06/2016 al 31/05/2020, prorogato fino al 31/05/2028.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 176 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 178 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 128.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 96.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO VENTIDUE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "E", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 152, aria su corte esclusiva sub. 139 vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 144, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 152, corridoio comune a due lati, cantina sub. 143, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 68, autorimessa sub. 63, autorimessa sub. 70, salvo altre;

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune a due lati, autorimessa sub. 87, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 145 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-3;

. foglio 52, particella 879, sub. 69 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1;

. foglio 52 particella 879 sub. 86 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 09/10/2017 al n. 4144, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2017 al 30/09/2021, prorogato fino al 30/09/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 185 e 186 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 187 e 188 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 142.000,00**

**2) offerta minima: euro 106.500,00**



**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### **LOTTO VENTITRE**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "F", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 149, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 146, alloggio sub. 141, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 149, corridoio comune, cantina sub. 147, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 148 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-1.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 21/12/2023 al n. 13369, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2024 al 28/02/2027.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 1995 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

### **SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 197 della perizia del 23 ottobre 2024.

### **PREZZO DELLA VENDITA**

**1) prezzo base: euro 110.000,00**

2) offerta minima: euro 82.500,00

3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

## LOTTO VENTIQUATTRO

### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "F", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 147, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 150, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 153, corridoio comune, cantina sub. 150, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, rampa carraia, autorimessa sub. 38, autorimessa sub. 40, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 151 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-2;

. foglio 52 particella 879 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 23 m<sup>2</sup>, rendita 123,54 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 06/09/2016 al n. 3885, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2016 al 30/09/2020, prorogato fino al 30/09/2024.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 203 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 205 e 206 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 130.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 97.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO VENTICINQUE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "F", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 153, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 146, alloggio sub. 145, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 146, corridoio comune a due lati, cantina sub. 145, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 37, autorimessa sub. 39, rampa carraia, salvo altre;

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, terrapieno, intercapedine, corridoio comune, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 152 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-3;

. foglio 52, particella 879, sub. 38 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1;

. foglio 52, particella 879, sub. 85 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 04/01/2019 al n. 58, serie 3T (allegato 111). Durata del contratto dal 01/01/2019 al 31/12/2022, prorogato fino al 31/12/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 213 e 214 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

ASTE  
GIUDIZIARIE® SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 215 e 216 della perizia del 23 ottobre 2024.

## PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 146.000,00
- 2) offerta minima: euro 109.500,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

## LOTTO VENTISEI

ASTE  
GIUDIZIARIE® PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 4,**

- con accesso dalla scala "F", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 147, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 152, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine a due lati, corridoio comune a due lati, cantina sub. 151, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 58, autorimessa sub. 73, autorimessa sub. 60, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 153 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 4, piano: S1-3;

. foglio 52, particella 879, sub. 59 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 17/03/2018 al n. 1469, serie 3T. Durata del contratto dal 01/07/2018 al 30/06/2022, prorogato fino al 30/06/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 223 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 225 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 133.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 99.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### PER TUTTI I LOTTI DA DICHIOTTO A VENTISEI

##### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

##### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

### **Condizioni generali della vendita**

4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 16 giugno 2025**

5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**

6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 09.00 del 17 giugno 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **17 giugno 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **20 giugno 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

### **LOTTI DA VENTISETTE A TRENTACINQUE**

**vendita: 17 giugno 2025, ore 15.00**

\*

### **LOTTO VENTISETTE**

39

ASTE  
GIUDIZIARIE® PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "G", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 154, alloggio sub. 157, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 157, corridoio comune, cantina sub. 155, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 156 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-1.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 24/03/2017 al n. 1483, serie 3T (allegato 119). Durata del contratto dal 01/04/2017 al 31/03/2021, prorogato fino al 31/03/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 232 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

## SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 234 della perizia del 23 ottobre 2024.

## PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 108.000,00**

**2) offerta minima: euro 81.000,00**



**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

## LOTTO VENTOTTO

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "G", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 164, aria su corte esclusiva sub. 155, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 156, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 158, corridoio comune, cantina sub. 156, salvo altre.

Identificazione catastale:

- . foglio 52, particella 879, sub. 157 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-1.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 22/01/2024 al n. 541, serie 3T, successivo alla data di trascrizione del pignoramento e pertanto non opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 240 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

## SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 242 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 130.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 97.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO VENTINOVE****PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "G", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 166, aria su corte esclusiva sub. 155, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 158, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 161, corridoio comune, cantina sub. 158, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 159 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-2.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 19/03/2014 al n. 861, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2014 al 28/02/2018, prorogato fino al 28/02/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 248 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 250 della perizia del 23 ottobre 2024.

### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 117.000,00
- 2) offerta minima: euro 87.750,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

### LOTTO TRENTA

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "G", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 168, aria su corte esclusiva sub. 155, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 160, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 168, corridoio comune a due lati, cantina sub. 159, salvo altre.

Identificazione catastale:

- . foglio 52, particella 879, sub. 161 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-3.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 27/04/2023 al n. 3794, serie 3T. Durata del contratto dal 01/06/2023 al 31/05/2026. **Si precisa che nel suddetto contratto risulta identificata autorimessa distinta al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 86, già locata ed occupata da terzi in forza di contratto di locazione registrato precedentemente.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 256 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 258 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 123.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 92.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO TRENTUNO

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "H", al piano terreno (1° f.t.), alloggio con annessa corte in uso esclusivo a tre lati, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, ripostiglio, due camere e bagno, alle coerenze: verde condominiale, particella 806 del Foglio 52, corte esclusiva sub. 162, vano scala, pianerottolo, vialetto di accesso, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina 164, corridoio comune, cantina 162, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune, intercapedine, terrapieno, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 163 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-T;

. foglio 52. particella 879. sub. 94 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 29/07/2016 al n. 3493, serie 3T. Durata del contratto dal 01/07/2016 al 30/06/2020, prorogato fino al 30/06/2028.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 264 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 266 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 133.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 99.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO TRENTADUE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "H", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 165, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 162, alloggio sub. 157, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 165, corridoio comune, cantina sub. 163, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 164 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 06/07/2019 al n. 3175, serie 3T. Durata del contratto dal 01/09/2019 al 31/08/2022, prorogato fino al 31/08/2024. **Si precisa inoltre che il conduttore risultava nella disponibilità di altra cantina pertinenziale all'alloggio distinto al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 166, in luogo di quella catastalmente abbinata all'unità oggetto della presente.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 273 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 275 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 108.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 81.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO TRENTATRE****PIENA PROPRIETÀ****in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "H", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 163, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 164, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 166, corridoio comune, cantina sub. 164, salvo altre.

Identificazione catastale:

- . foglio 52, particella 879, sub. 165 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 823,75 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 05/09/2012 al n. 538, serie 3T. Durata del contratto dal 01/08/2012 al 31/07/2016, prorogato fino al 31/07/2020.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 281 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 283 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 111.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 83.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO TRENTAQUATTRO****PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "H", al piano secondo (3° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 167, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 162, alloggio sub. 159, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina 167, corridoio comune, cantina 165, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 72, autorimessa sub. 59, autorimessa sub. 74, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 166 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6,

piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 73 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 26/03/2018 al n. 1606, serie 3T. Durata del contratto dal 01/05/2018 al 30/04/2022, prorogato fino al 30/04/2026. **Si precisa inoltre che il conduttore risultava nella disponibilità di altra cantina pertinenziale all'alloggio distinto al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 164, in luogo di quella catastalmente abbinata all'unità oggetto della presente. Relativamente all'autorimessa distinta al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 73, identificata nel suddetto contratto, si precisa che al momento del sopralluogo questa risultava occupata senza titolo da soggetto terzo che, a seguito di verbale del 04/10/2024 alla presenza del Custode Giudiziario, consegnava tutte le relative chiavi in suo possesso, rilasciando l'immobile.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 289 e 290 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

## SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 291 e 292 della perizia del 23 ottobre 2024.

## PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 126.000,00
- 2) offerta minima: euro 94.500,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

**LOTTO TRENTACINQUE**  
**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 6,**

- con accesso dalla scala "H", al piano terzo (4° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 169, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 162, alloggio sub. 161, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 162, corridoio comune a due lati, cantina sub. 161, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 168 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 6, piano: S1-3.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 25/10/2019 al n. 4808, serie 3T. Durata del contratto dal 01/01/2020 al 31/12/2023, prorogato fino al 31/12/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 299 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito

Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 301 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 123.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 92.250,00\***
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### PER TUTTI I LOTTI DA VENTISETTE A TRENTACINQUE

#### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

#### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

#### **Condizioni generali della vendita**

- 4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 16 giugno 2025**
- 5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**
- 6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 15.00 del 17 giugno 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **17 giugno 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **20 giugno 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

### **LOTTI DA TRENTASEI A QUARANTATRE**

**vendita: 27 giugno 2025, ore 10.00**

\*

### **LOTTO TRENTASEI**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "I", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 170, alloggio sub. 173, pianerottolo, vano scala, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 173, corridoio comune, cantina sub. 171, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 98, corridoio comune, autorimessa sub. 100, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 172 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-1;

. foglio 52, particella 879, sub. 99 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S13.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 02/02/2024 al n. 1094, serie 3T, successivamente alla data di trascrizione del pignoramento e pertanto non opponibile alla procedura. Durata del contratto dal 01/04/2024 al 31/03/2027.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 307 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 309 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 147.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 110.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO TRENTASETTE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "I", al piano primo (2° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 180, aria su corte esclusiva sub. 171, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 172, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 174, corridoio comune, cantina sub. 172, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune a due lati, autorimessa sub. 97, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 173 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-1;

. foglio 52, particella 879, sub. 96 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 21/10/2017 al n. 4385, serie 3T. Durata del contratto dal 01/11/2017 al 31/10/2021, prorogato fino al 31/10/2025. **Relativamente all'autorimessa distinta al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 96, pur essendo identificata nel suddetto contratto, questa risultava di fatto occupata con contratto di locazione registrato successivamente a quello sopra riportato da altro soggetto.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pagg. 316 e 317 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 318 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 113.900,00**
- 2) **offerta minima: euro 85.425,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO TRENTOTTO

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "I", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 182, aria su corte esclusiva sub. 171, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 174, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 177, corridoio comune, cantina sub. 174, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 51, cantine subb. 131, 133, 125, 126, autorimessa sub. 53, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 175 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 52 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 22 m<sup>2</sup>, rendita 118,17 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 20/01/2018 al n. 342, serie 3T. Durata del contratto dal 01/04/2018 al 31/03/2022, prorogato fino al 31/03/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 326 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 328 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 127.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 95.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO TRENTANOVE

PIENA PROPRIETÀ



**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "I", al piano terzo (4° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 184, aria su corte esclusiva sub. 171, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 176, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 184, corridoio comune a due lati, cantina sub. 175, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 96, corridoio comune, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 177 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-3;

. foglio 52, particella 879, sub. 97 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 27/07/2017 al n. 3269, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2017 al 30/09/2021, prorogato fino al 30/09/2025. Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 335 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 337 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 129.800,00**
- 2) **offerta minima: euro 97.350,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUARANTA

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "L", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 183, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 178, alloggio sub. 175, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 183, corridoio comune, cantina sub. 181, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 57, autorimessa, sub. 74, autorimessa sub. 59, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 182 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 58 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 01/02/2023 al n. 556, serie 3T. Durata del contratto dal 01/07/2022 al 30/06/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 344 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 346 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 122.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 91.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUARANTUNO

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "L", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 190, aria su corte esclusiva sub. 179, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 182, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 185, corridoio comune, cantina sub. 182, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 80, corridoio comune, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 183 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 81 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 21/12/2023 al n. 13376, serie 3T. Durata del contratto dal 01/01/2024 al 31/12/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 353 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 355 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 124.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 93.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUARANTADUE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "L", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 185, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 178, alloggio sub. 177, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 178, corridoio comune a due lati, cantina sub. 177, salvo altre.

Identificazione catastale:

foglio 52, particella 879, sub. 184 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-3.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 25/07/2017 al n. 3223, serie 3T. Durata

del contratto dal 01/08/2017 al 31/07/2021, prorogato fino al 31/07/2025. **Si precisa che, da informazioni assunte dal conduttore, il contratto di affitto risulta rinegoziato nel canone a seguito di rinuncia alla locazione dell'autorimessa privata distinta al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 99.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 362 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 364 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 120.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 90.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUARANTATRE

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 8,**

- con accesso dalla scala "L", al piano terzo (4° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 192, aria su corte esclusiva sub. 179, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 184, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, corridoio comune a tre lati, cantina sub. 183, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 185 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 8, piano: S1-3.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 30/11/2021 al n. 13784, serie 3T. Durata del contratto dal 01/11/2021 al 31/10/2024. **Si precisa che nel suddetto contratto risulta altresì identificata l'autorimessa privata distinta al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 96, di fatto occupata dal su riportato conduttore, ma oggetto di precedente contratto di locazione a favore di soggetto terzo, e pertanto non è stata ricompresa nel presente lotto.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 370 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 372 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 119.000,00
- 2) offerta minima: euro 89.250,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

#### PER TUTTI I LOTTI DA TRENTASEI A QUARANTATRE

**Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

#### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

#### **Condizioni generali della vendita**

4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 26 giugno 2025**

5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**

6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 10.00 del 27 giugno 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **27 giugno 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **30 giugno 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA** ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§



**LOTTI DA QUARANTAQUATTRO A CINQUANTACINQUE****vendita: 1° luglio 2025, ore 09.00**

\*

**LOTTO QUARANTAQUATTRO**

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 10,**

- con accesso dalla scala "M", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 189, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 186, alloggio sub. 181, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 189, corridoio comune, cantina sub. 187, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 188 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 10, piano: S1-1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 378 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito

Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 380 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 133.000,00
- 2) offerta minima: euro 99.750,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

## LOTTO QUARANTACINQUE

### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 10,**

- con accesso dalla scala "M", al piano primo (2° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 187, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 188, salvo altre;
- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 190, corridoio comune, cantina sub. 188, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 189 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 10, piano: S1-1.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 02/05/2022 al n. 1798, serie 3T. Durata del contratto dal 01/05/2022 al 30/04/2025,

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 386 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

ASTE  
GIUDIZIARIE® SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 388 della perizia del 23 ottobre 2024.

ASTE  
GIUDIZIARIE® **PREZZO DELLA VENDITA**

**1) prezzo base: euro 113.000,00**

**2) offerta minima: euro 84.750,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

ASTE  
GIUDIZIARIE® **LOTTO QUARANTASEI**ASTE  
GIUDIZIARIE® **PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 10,**

- con accesso dalla scala "M", al piano secondo (3° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 191, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 186, alloggio sub. 183, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 191, corridoio comune, cantina sub. 189, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 103, corridoio comune, autorimessa sub. 105, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 190 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 10, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 104 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 26/07/2017 al n. 3248, serie 3T. Durata del contratto dal 01/09/2017 al 31/08/2021, prorogato fino al 31/08/2025.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 394 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 396 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 125.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 93.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUARANTASETTE

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 10,**

- con accesso dalla scala "M", al piano secondo (3° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 187, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 190, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 193, corridoio comune, cantina sub. 190, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, vano scala, corridoio comune, autorimessa sub. 99, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 191 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 10, piano: S1-2;

. foglio 52, particella 879, sub. 98 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 07/04/2016 al n. 1734, serie 3T (allegato 200). Durata del contratto dal 01/05/2016 al 30/04/2020, prorogato fino al 30/04/2028.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 403 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito

Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 405 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 128.000,00
- 2) offerta minima: euro 96.000,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

## LOTTO QUARANTOTTO

### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 10,**

- con accesso dalla scala "M", al piano terzo (4° ft.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e doppi servizi, alle coerenze: distacco verso Viale della Repubblica, alloggio sub. 193, pianerottolo, vano scala, aria su corte esclusiva sub. 186, alloggio sub. 185, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, cantina sub. 186, corridoio comune a tre lati, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 192 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 673,98 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 10, piano: S1-3.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 17/11/2018 al n. 4949, serie 3T. Durata del contratto dal 01/01/2019 al 31/12/2022, prorogato fino al 31/12/2027.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 412 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 414 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 121.800,00**
- 2) **offerta minima: euro 91.350,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO QUARANTANOVE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), Viale della Repubblica n. 10,**

- con accesso dalla scala "M", al piano terzo (4° f.t.), alloggio, composto di ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi e ripostiglio, alle coerenze: aria su corte esclusiva sub. 187, vano scala, pianerottolo, alloggio sub. 192, salvo altre;

- al piano interrato, cantina alle coerenze: intercapedine, terrapieno, corridoio comune a due lati, cantina sub. 191, salvo altre.

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 100, corridoio comune, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 193 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 748,86 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 10, piano: S1-3;

. foglio 52, particella 879, sub. 101 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU gli immobili risultavano occupati in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 12/07/2012 al n. 3830, serie 3. Durata del contratto dal 01/07/2012 al 30/06/2016, prorogato fino al 30/06/2024.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 420 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 422 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 134.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 100.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO CINQUANTA

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**



- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 46, cantine subb. 19, 17, 15, autorimessa sub. 48, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 47 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 21 m<sup>2</sup>, rendita 112,79 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 03/03/2021 al n. 2390, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2021 al 29/02/2024, prorogato fino al 28/02/2027.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 429 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 431 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 13.800,00**
- 2) **offerta minima: euro 10.350,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO CINQUANTUNO

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 48, vano scala, autorimessa sub. 50, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 49 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 436 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 438 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO CINQUANTADUE

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune, autorimessa sub. 64, autorimessa sub. 53, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 52 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 443 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 445 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO CINQUANTATRE**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 56, autorimessa sub. 59, autorimessa sub. 58, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 57 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 450 della perizia del 23 ottobre 2024.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 452 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO CINQUANTAQUATTRO**  
PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 65, terrapieno, autorimessa sub. 67, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 66 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 457 della perizia del 23 ottobre 2024.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 459 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 11.900,00**
- 2) offerta minima: euro 8.925,00**
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO CINQUANTACINQUE****PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Pompeo Colajanni n. 5,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 73, terrapieno, proprietà condominiale, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 878, sub. 74 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero. occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura. **Si precisa inoltre che dagli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate, alla data del 04/07/2024, risultava sussistere contratto di locazione registrato a Pinerolo il 20/11/2013 al n. 1456, serie 3T, nel quale risultano altresì riportati alloggio e pertinenziale cantina distinti al C.F. Foglio 52, particella 879, sub. 141.**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 464 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 466 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) prezzo base: euro 12.000,00
- 2) offerta minima: euro 9.000,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00

\*

#### PER I LOTTI DA QUARANTAQUATTRO A QUARANTANOVE

##### Regolamento di condominio:

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

##### Pratiche edilizie:

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso

di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

### **PER I LOTTI DA CINQUANTA A CINQUANTACINQUE**

#### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 23/11/2010 rep. 60494/24596, registrato a Torino il 25/11/2010 al n. 10276, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

#### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente l'immobile in questione risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 183/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 55/2010 prot. 3757 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che risulta rilasciata agibilità n. 34/2010 in data 29/07/2013.

### **PER TUTTI I LOTTI DA QUARANTAQUATTRO A CINQUANTACINQUE**

#### **Condizioni generali della vendita**

4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 30 giugno 2025**

5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Esecuzione**

**Immobiliare RGE 2/2024”, le cui coordinate IBAN sono: IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**

6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 09.00 del 1° luglio 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **1° luglio 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **4 luglio 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

### LOTTI DA CINQUANTASEI A SESSANTASEI

**vendita: 1° luglio 2025, ore 15.00**

\*

### LOTTO CINQUANTASEI

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carroia da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 21, vano scala, autorimessa sub. 23, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 471 della perizia del 23 ottobre 2024.

### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 473 della perizia del 23 ottobre 2024.

### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### LOTTO CINQUANTASETTE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.

22, corridoio comune, cantina sub. 118, autorimessa sub. 24, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 478 della perizia del 23 ottobre 2024.

### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 480 della perizia del 23 ottobre 2024.

### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**



**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

## LOTTO CINQUANTOTTO

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della  
Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.  
48, corridoio comune, autorimessa sub. 50, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 49 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza  
15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della  
Repubblica n. 12, piano: S1.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 485 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di  
compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito  
Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

## SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 487 della perizia del 23 ottobre 2024.

## PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 11.000,00**

**2) offerta minima: euro 8.250,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

ASTE  
GIUDIZIARIE® **LOTTO CINQUANTANOVE**  
ASTE  
GIUDIZIARIE® **PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della  
Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.  
53, vano scala, cantina sub. 124, locale autoclave, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 54 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza  
17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della  
Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di  
contratto di locazione registrato a Torino 3 il 22/01/2024 al n. 548, serie 3T, successivo  
alla data di trascrizione del pignoramento e pertanto non opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 492 della perizia del 23 ottobre 2024 per  
maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di  
compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito  
Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 494 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 12.000,00**
- 2) offerta minima: euro 9.000,00**
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

**LOTTO SESSANTA****PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della  
Repubblica n. 12,**

al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.  
59, autorimessa sub. 72, autorimessa sub. 61, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 60 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza  
16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della  
Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di  
contratto di locazione registrato a Pinerolo il 02/06/2016 al n. 2602, serie 3T. Durata del  
contratto dal 01/06/2016 al 31/05/2017, prorogato fino al 31/05/2026.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 499 della perizia del 23 ottobre 2024 per  
maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di  
compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito  
Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 501 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 10.000,00**
- 2) offerta minima: euro 7.500,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### LOTTO SESSANTUNO

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 60, autorimessa sub. 71, autorimessa sub. 62, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 61 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 506 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 508 della perizia del 23 ottobre 2024.

### PREZZO DELLA VENDITA

**1) prezzo base: euro 11.900,00**

**2) offerta minima: euro 8.925,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

**LOTTO SESSANTADUE****PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della  
Repubblica n. 12,**

al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.  
62, autorimessa sub. 69, autorimessa sub. 64, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 63 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza  
16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della  
Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo  
senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 513 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di  
compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito  
Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 515 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

**1) prezzo base: euro 11.900,00**

**2) offerta minima: euro 8.925,00**

**3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

**LOTTO SESSANTATRE**  
**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della  
Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub.  
63, autorimessa sub. 68, rampa carraia, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 64 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza  
18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della  
Repubblica n. 12, piano: S1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo  
senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 520 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di  
compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito  
Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

**SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 522 della perizia del 23 ottobre 2024.

**PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

**LOTTO SESSANTAQUATTRO**

ASTE GIUDIZIARIE® **PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata doppia alle coerenze: corsia di manovra, proprietà condominiale, terrapieno a due lati, autorimessa sub. 66, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 65 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 33m<sup>2</sup>, rendita 177,25 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

ASTE GIUDIZIARIE® **STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 527 della perizia del 23 ottobre 2024.

ASTE GIUDIZIARIE® **SPESE CONDOMINIALI**

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 529 della perizia del 23 ottobre 2024.

**REGOLARITÀ, IRREGOLARITÀ EDILIZIE E SANABILITÀ**

Il CTU nominato a pag. 530 della perizia del 23 ottobre 2024 così si è espresso sul punto:

**8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA:**

Dal raffronto tra quanto amministrativamente assentito, con lo stato dei luoghi risultante al momento del sopralluogo, è stata accertata la realizzazione di soppalco con struttura in legno annegata nella muratura e soprastante tavolato. Tale abuso non è sanabile, e pertanto si dovrà provvedere alla rimozione del manufatto conformemente e conseguente messa in pristino dei luoghi conformemente a quanto assentito a livello comunale.

**8.2 CONFORMITÀ CATASTALE: CRITICITÀ: NESSUNA**

In considerazione di quanto accertato al precedente paragrafo circa la conformità edilizia, sarà necessario procedere alla presentazione di pratica di variazione catastale per esatta rappresentazione grafica.

### **8.3 CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

### **8.4 CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

E' fatta salva, in ogni caso, la possibilità per l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, V comma, del D.P.R. 380/2001, 13, 17 et 40, VI comma, della Legge 47/85.

### **PREZZO DELLA VENDITA**

- 1) prezzo base: euro 21.000,00**
- 2) offerta minima: euro 15.750,00**
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

### **LOTTO SESSANTACINQUE**

#### **PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carroia da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata doppia alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 65, terrapieno, autorimessa sub. 67, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 66 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 33 m<sup>2</sup>, rendita 177,25 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**



Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 534 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 536 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 20.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 15.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SESSANTASEI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata doppia alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 66, proprietà condominiale, rampa carraia, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 67 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 34 m<sup>2</sup>, rendita 182,62 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 28/03/2017 al n. 1536, serie 3T. Durata del contratto dal 01/03/2017 al 28/02/2022.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 541 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 543 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 17.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 12.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### PER I LOTTI DA CINQUANTASEI A SESSANTASEI

##### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

##### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

### **Condizioni generali della vendita**

4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12.00 del 30 giugno 2025**

5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024”**, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**

6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 15.00 del 1° luglio 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **1° luglio 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **4 luglio 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

### **LOTTE DA SESSANTASETTE A SETTANTOTTO**

**vendita: 8 luglio 2025, ore 10.00**

\*

### **LOTTO SESSANTASETTE**

**PIENA PROPRIETÀ**

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, rampa carraia, autorimessa sub. 64, autorimessa sub. 69, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 68 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Pinerolo il 12/09/2016 al n. 3951, serie 3T. Durata del contratto dal 10/09/2016 al 09/09/2018, prorogato fino al 09/09/2023.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 548 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 550 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 10.800,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.100,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SESSANTOTTO

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 69, autorimessa sub. 62, autorimessa sub. 71, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 70 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 555 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 557 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.900,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.925,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SESSANTANOVE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 70, autorimessa sub. 61, autorimessa sub. 72, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 71 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 562 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito

Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 564 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.900,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.925,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTA

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 71, autorimessa sub. 60, autorimessa sub. 73, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 72 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 569 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 571 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.900,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.925,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTUNO

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 73, autorimessa sub. 58, autorimessa sub. 75, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52 particella 879 sub. 74 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 576 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 578 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.900,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.925,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTADUE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, vano scala, corridoio comune, autorimessa sub. 79, salvo altre.

Identificazione catastale:



. foglio 52, particella 879, sub. 78 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 583 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 585 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTATRE

PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, corridoio comune, intercapedine, terrapieno, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 84 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava libero.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 590 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 592 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTAQUATTRO

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 86, corridoio comune, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 87 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita 91,31 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 597 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 599 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 12.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.000,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTACINQUE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, vano scala, corridoio comune, autorimessa sub. 89, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 88 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 604 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 606 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTASEI

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, autorimessa sub. 90, corridoio comune, vano scala, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 91 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 611 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 613 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 11.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 8.250,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTASETTE

#### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, vano scala, corridoio comune, autorimessa sub. 93, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 92 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 m<sup>2</sup>, rendita 85,94 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione registrato a Torino 3 il 30/10/2023 al n. 11243, serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2023 al 30/09/2024.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 618 della perizia del 23 ottobre 2024 per maggiori informazioni in ordine a detta locazione.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 620 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 10.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 7.500,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### LOTTO SETTANTOTTO

##### PIENA PROPRIETÀ

**in Chieri (TO), con accesso carraio da Via Giacinto Giordano n. 5 e Viale della Repubblica n. 12,**

- al piano interrato, autorimessa privata alle coerenze: corsia di manovra, terrapieno, intercapedine, corridoio comune, salvo altre.

Identificazione catastale:

. foglio 52, particella 879, sub. 95 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita 96,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Sandro Pertini n. 5 - Viale della Repubblica n. 12, piano: S1.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo da parte del CTU l'immobile risultava occupato da terzo senza valido titolo opponibile alla procedura.

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 625 della perizia del 23 ottobre 2024.

Si evidenzia come risulti sussistere sull'immobile in oggetto contratto preliminare di compravendita trascritto a Torino 2 il 27/07/2023 ai nn. 33312/25402 con atto a rogito Notaio Maria Concetta Filippone del 24/07/2023, rep. 217874/9611.

#### SPESE CONDOMINIALI

Si rimanda a quanto riportato dal CTU a pag. 627 della perizia del 23 ottobre 2024.

#### PREZZO DELLA VENDITA

- 1) **prezzo base: euro 13.000,00**
- 2) **offerta minima: euro 9.750,00**
- 3) **aumenti minimi in caso di gara: euro 1.000,00**

\*

#### PER I LOTTI DA SESSANTASETTE A SETTANTOTTO

##### **Regolamento di condominio:**

risulta depositato con atto a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21/12/2010 rep. 60656/24724, registrato a Torino il 12/01/2011 al n. 845, il regolamento di condominio del compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto.

##### **Pratiche edilizie:**

dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieri, il compendio immobiliare ricomprendente gli immobili in oggetto risulta edificato in forza di Permesso di Costruire n. 182/2006 del 15/10/2007 nonché successiva Denuncia di Inizio Attività in variante 54/2010 prot. 3756 del 05/02/2010.

Si precisa inoltre che l'agibilità è da intendersi attestata a partire dal 29/01/2012, come da dichiarazione del Comune di Chieri in data 13/09/2012.

##### **Condizioni generali della vendita**

- 4) **termine di presentazione delle offerte: ore 12.00 del 7 luglio 2025**

5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a “Esecuzione Immobiliare RGE 2/2024”, le cui coordinate IBAN sono: **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**

6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 10.00 dell'8 luglio 2025** in Torino, piazza Peyron 28

7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **8 luglio 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, piazza Peyron 28

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **11 luglio 2025 alla stessa ora**, salva autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

§§

**PER TUTTI I SETTANTOTTO LOTTI**

**OGGETTO DELLA PRESENTE VENDITA TELEMATICA**

**ECCEZION FATTA PER I LOTTI DUE E SESSANTAQUATTRO**

\*

**REGOLARITÀ, IRREGOLARITÀ EDILIZIE E SANABILITÀ**

Il CTU nominato nella perizia del 23 ottobre 2024 così si è espresso sul punto:

**8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.2 CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.3 CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.4 CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**



**Si raccomanda in ogni leggere attentamente quanto sul punto il CTU nominato ha avuto modo di evidenziare per ogni singolo lotto nella perizia del 23 ottobre 2024.**

E' fatta salva, in ogni caso, la possibilità per l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, V comma, del D.P.R. 380/2001, 13, 17 et 40, VI comma, della Legge 47/85.

§§

### PER TUTTI I SETTANTOTTO LOTTI

### OGGETTO DELLA PRESENTE VENDITA TELEMATICA

\*

#### SITUAZIONE URBANISTICA

In ottemperanza al D.P.R. 380/2001 ed alla legge 47/85, la situazione urbanistica risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale, dagli accertamenti e dai controlli eseguiti dal perito in sito e presso gli Uffici del comune di Chieri, è la seguente:

**Convenzione edilizia** a rogito Notaio Giovanna Ioli di Torino del 18/04/2005 rep. 51306/18652, trascritta a Torino 2 il 16/05/2005 ai nn. 22552/14517 ai sensi degli articoli 43 e 45 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i., avente ad oggetto il Piano Esecutivo Convenzionato su terreni ubicati nel Comune di Chieri.

Si precisa che con il medesimo atto la A.S.L. n. 8 ha ceduto gratuitamente al Comune di Chieri le aree a servizio dei lotti edificabili, individuate ai fini del rispetto degli standards di legge e necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

**Convenzione integrativa** alla suddetta convenzione a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21.09.2007 rep. 55824/21261, trascritta a Torino 2 il 11.10.2007 ai nn. 54800/32220.

**Convenzione edilizia** a rogito Notaio Natale Nardello di Torino del 21.09.2007 rep. 55825/21262, trascritta a Torino il 11.10.2007 ai nn. 54801/32221 tra il Comune di Chieri e OMISSIS, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001, relativa alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata per abitazione, avente validità di anni 20 dalla data di stipulazione.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 11, a seguito di trasferimento della proprietà la parte acquirente - e successivamente i suoi eventuali aventi causa - subentra nella posizione giuridica della OMISSIS concessionaria relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla medesima convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7 et 12. Resta inteso che, nell'ambito della presente procedura esecutiva, il prezzo determinato non risulta vincolato ai sensi della suddetta convenzione, fermo restando che, nel caso in cui l'acquirente alienasse a sua volta l'immobile entro la data di validità, questi dovrà strettamente attenersi a quanto ivi contenuto.

\*

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art.164 bis c.p.c.

§§

### **PER CIASCUNO DEI SETTANTOTTO LOTTI**

\*

### **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.  
Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito

telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, 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. Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

**NB:**

**A pena di inammissibilità dell'offerta pertanto:**

**1) il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**

**2) 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.**

**Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta.**

Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

\*

### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso il proprio studio in Torino, Piazza Peyron 28.

\*

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale 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](mailto: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. Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la

compilazione e l'invio dell'offerta telematica. 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, indicato nel presente avviso di vendita; **l'offerta pertanto 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 giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita.** 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 sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo pec di trasmissione dell'offerta.

\*

### CONTENUTO DELLE OFFERTE

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

\*

### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, le cui coordinate IBAN sono **IT78 C030 4801 0000 0000 0097 280**.

**La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.** Esso dovrà contenere la descrizione “*Versamento cauzione Lotto n. ...*”. La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta. Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

\*

### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve altresì 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 utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

### **ASSISTENZA ED INFORMAZIONI**

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.

In particolare, è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Inoltre, negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (IV piano scala C – atrio) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

\*

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, 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 (**Aste Giudiziarie In linea SPA**) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

**La gara si svolgerà con modalità asincrona.**

In caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione). 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. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS. All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

\*

### DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

#### **Si noti bene con preghiera di prestare la massima attenzione**

L'art. 587 cpc *novellato* così dispone:

*“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”.*

Nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo dovrà dunque essere resa anche la cd dichiarazione antiriciclaggio, pena la declaratoria di decadenza dell'aggiudicatario da parte del Giudice dell'Esecuzione.



\*

**ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

\*

**VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del 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 che 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, 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 al Professionista delegato - che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese. 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.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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, 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.

\*

### **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](http://www.abi.it)

(sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

\*

### CUSTODIA

Custode è l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, con ufficio in Torino, corso Francia 81.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, dovranno contattare per tali incombeni il custode al seguente numero di telefono 011 48.28.22 o all'indirizzo mail [richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it)

**NB: 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.**

Le visite dell'immobile verranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 09.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 09.00 alle ore 13.00 previo accordo con il custode.

\*

### PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita; 2] pubblicato 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 sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it).

### DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, 14 gennaio 2025

Il Professionista delegato

Avv. Daniele Cirio