



## **APPARTAMENTO TRILOCALE, TORINO**

Con accesso carraio da Strada San Mauro n. 64 (a catasto Strada San Mauro n. 66) alloggio del custode composto da cucina, due camere, sala, ripostiglio e servizi. Si segnala che l'accesso a tale alloggio avviene dal civico 64 della Strada San Mauro senza che risulti provato né documentato alcun corrispondente diritto di servitù di passaggio o equivalente titolo; spese ed oneri tutti relativi all'eventuale regolarizzazione, ove possibile, rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che non avrà diritto di rivalsa nei confronti della presente procedura. Sono comprese nella vendita di ciascun lotto oggetto della presente vendita e quindi non alienabili separatamente in quanto parti comuni: - l'area urbana identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 4, Strada S. Mauro n. 66 piano T, area urbana, mq. 931; (il cui uso esclusivo spetta al presente lotto e al lotto 11 denominato "K"); - la centrale termica identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 8, Strada S. Mauro n. 66 piano S-1, z.c. 3, cat. D/1, R.C. € 67,14. Sussistono irregolarità edilizie (perizia pagg. 131-132) Occorre rilevare che le unità immobiliari oggetto della presente procedura insistono su area sottoposta al vincolo ambientale e paesaggistico dal D. Lgs. 42/2004 e area sottoposta a classificazione esondabile nell'allegato tecnico n. 7 sottoposto alle disposizioni e ai contenuti del D.M. 11/03/1988 e L.R. n. 45 del 09/08/1989 (art. 5 N.U.E.A.), con conseguente competenza dell'Ufficio di Vigilanza Edilizia in materia di sanatorie e condoni (vd. perizia). Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.L. 63/2013, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che nessuno degli immobili oggetto di vendita sia dotato del detto attestato. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità ai sensi di legge. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese eventualmente necessari per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita. Capannone industriale attualmente frazionato in due unità immobiliari (frazionamento privo di titolo abitativo) comprensivo di spogliatoi, sala mensa, servizi e tettoia esterna metallica con accesso pedonale da Strada San Mauro n. 66 e con accesso carraio da Strada dei Biasoni n. 14. Si segnala che l'accesso avviene dal

civico 64 della Strada San Mauro senza che risulti provato né documentato alcun corrispondente diritto di servitù di passaggio o equivalente titolo. Spese ed oneri tutti relativi all'eventuale regolarizzazione, ove possibile, rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che non avrà diritto di rivalsa nei confronti della presente procedura. Sono comprese nella vendita di ciascun lotto e quindi non alienabili separatamente in quanto parti comuni: - l'area urbana identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 4, Strada S. Mauro n. 66 piano T, area urbana, mq. 931; (il cui uso esclusivo spetta al presente lotto unitamente al lotto 11 denominato "K"); - la centrale termica identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 8, Strada S. Mauro n. 66 piano S-1, z.c. 3, cat. D/1, R.C. € 67,14. Sussistono irregolarità edilizie (perizia pagg. 131-132) Occorre rilevare che le unità immobiliari oggetto della presente procedura insistono su area sottoposta al vincolo ambientale e paesaggistico dal D. Lgs. 42/2004 e area sottoposta a classificazione esondabile nell'allegato tecnico n. 7 sottoposto alle disposizioni e ai contenuti del D.M. 11/03/1988 e L.R. n. 45 del 09/08/1989 (art. 5 N.U.E.A.), con conseguente competenza dell'Ufficio di Vigilanza Edilizia in materia di sanatorie e condoni (vd. perizia). Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.L. 63/2013, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che nessuno degli immobili oggetto di vendita sia dotato del detto attestato. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità ai sensi di legge. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese eventualmente necessari per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita. Relativamente al capannone industriale oggetto del presente lotto si segnala che sussistono più contratti in essere: - contratto di locazione per la superficie di mq. 190 validità dal 01/11/2014 al 31/10/2010 con canone d'affitto annuo pari ad € 4.200,00 + IVA; - contratto di locazione per la superficie di mq. 80 validità dal 01/10/2016 al 30/09/2028 con canone d'affitto annuo pari ad € 1.800,00 + IVA. Con accesso carraio da Strada San Mauro n. 64 (a catasto Strada San Mauro n. 66) alloggio del custode composto da cucina, due camere, sala, ripostiglio e servizi. Si segnala che l'accesso a tale alloggio avviene dal civico 64 della Strada San Mauro senza che risulti provato né documentato alcun corrispondente diritto di servitù di passaggio o equivalente titolo; spese ed oneri tutti relativi all'eventuale regolarizzazione, ove possibile, rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che non avrà diritto di rivalsa nei confronti della presente

procedura. Sono comprese nella vendita di ciascun lotto oggetto della presente vendita e quindi non alienabili separatamente in quanto parti comuni: - l'area urbana identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 4, Strada S. Mauro n. 66 piano T, area urbana, mq. 931; (il cui uso esclusivo spetta al presente lotto e al lotto 11 denominato "K"); - la centrale termica identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 8, Strada S. Mauro n. 66 piano S-1, z.c. 3, cat. D/1, R.C. € 67,14. Sussistono irregolarità edilizie (perizia pagg. 131-132) Occorre rilevare che le unità immobiliari oggetto della presente procedura insistono su area sottoposta al vincolo ambientale e paesaggistico dal D. Lgs. 42/2004 e area sottoposta a classificazione esondabile nell'allegato tecnico n. 7 sottoposto alle disposizioni e ai contenuti del D.M. 11/03/1988 e L.R. n. 45 del 09/08/1989 (art. 5 N.U.E.A.), con conseguente competenza dell'Ufficio di Vigilanza Edilizia in materia di sanatorie e condoni (vd. perizia). Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.L. 63/2013, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che nessuno degli immobili oggetto di vendita sia dotato del detto attestato. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità ai sensi di legge. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese eventualmente necessari per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita. Capannone industriale attualmente frazionato in due unità immobiliari (frazionamento privo di titolo abitativo) comprensivo di spogliatoi, sala mensa, servizi e tettoia esterna metallica con accesso pedonale da Strada San Mauro n. 66 e con accesso carraio da Strada dei Biasoni n. 14. Si segnala che l'accesso avviene dal civico 64 della Strada San Mauro senza che risulti provato né documentato alcun corrispondente diritto di servitù di passaggio o equivalente titolo. Spese ed oneri tutti relativi all'eventuale regolarizzazione, ove possibile, rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che non avrà diritto di rivalsa nei confronti della presente procedura. Sono comprese nella vendita di ciascun lotto e quindi non alienabili separatamente in quanto parti comuni: - l'area urbana identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 4, Strada S. Mauro n. 66 piano T, area urbana, mq. 931; (il cui uso esclusivo spetta al presente lotto unitamente al lotto 11 denominato "K"); - la centrale termica identificata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 1096, particella 348, sub 8, Strada S. Mauro n. 66 piano S-1, z.c. 3, cat. D/1, R.C. € 67,14. Sussistono irregolarità edilizie (perizia pagg. 131-132) Occorre rilevare che le unità immobiliari oggetto della presente procedura insistono su area sottoposta

al vincolo ambientale e paesaggistico dal D. Lgs. 42/2004 e area sottoposta a classificazione esondabile nell'allegato tecnico n. 7 sottoposto alle disposizioni e ai contenuti del D.M. 11/03/1988 e L.R. n. 45 del 09/08/1989 (art. 5 N.U.E.A.), con conseguente competenza dell'Ufficio di Vigilanza Edilizia in materia di sanatorie e condoni (vd. perizia). Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.L. 63/2013, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che nessuno degli immobili oggetto di vendita sia dotato del detto attestato. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità ai sensi di legge. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese eventualmente necessari per la regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita. Relativamente al capannone industriale oggetto del presente lotto si segnala che sussistono più contratti in essere: - contratto di locazione per la superficie di mq. 190 validità dal 01/11/2014 al 31/10/2010 con canone d'affitto annuo pari ad € 4.200,00 + IVA; - contratto di locazione per la superficie di mq. 80 validità dal 01/10/2016 al 30/09/2028 con canone d'affitto annuo pari ad € 1.800,00 + IVA.

**RIVOLGERSI A:**

CUSTODE:

**IFIR PIEMONTE IVG SRL IFIR**

RECAPITO TELEFONICO:

**011-482822**

GIUDICE:

**MARIA LUCIANA DUGHETTI**

DELEGATO:

**SCILABRA**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**10**

BASE D'ASTA:

**€ 142.000,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**05/11/2019 ore 16:30**

---

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

**PRESSO IL VENDITORE**

---

TERMINI DEPOSITO:

**04/11/2019 ore 12:30**

---

LUOGO DI VENDITA

presso studio legale avv. Erika Amerio, via Pastrengo n. 21, 10100, TORINO, Torino,  
Piemonte, Italia

---

[Scarica la documentazione per partecipare](#)