

TRIBUNALE ORDINARIO di IVREA

ESECUZIONE IMMOBILIARE
Nr. 06/2023 R.Es.Imm

Promossa dal:

()

Contro:

Udienza di rinvio: 16 giugno 2023 alle ore 10.30

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Augusto SALUSTRI**

**RELAZIONE ESTIMATIVA
IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
SITO NEL COMUNE DI VERRUA SAVOIA**

GAGLIANESE Geom. Raffaele

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Aosta nr. 11
10013 Borgofranco d'Ivrea (TO)
Tel. 347 1056524 – Fax. 0125 1763008
e-Mail: geom.gaglianese@libero.it

LOTTO unico – BENE 1

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Villino (A7)	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	Foglio 16 , particella 16 , subalterno 11
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 16
VALORE DI MERCATO	€ 339.672,00
BASE D'ASTA	€ 339.672,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non eseguiti	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli eseguiti

NOTE DEL CTU

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13. Esistono difformità da sistemare, un tramezzo del piano secondo rimosso.
--

LOTTO unico – BENE 2

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Autorimessa (C6)	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	Foglio 16 , particella 16 , subalterno 12
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 16
VALORE DI MERCATO	€ 14.388,00
BASE D'ASTA	€ 14.388,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non esegutati	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli esegutati

NOTE DEL CTU

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13.
La planimetria catastale corrisponde con quanto rilevato in loco.

LOTTO unico – BENE 3

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Magazzino (C2)	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	Foglio 16 , particella 16 , subalterno 8
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 16
VALORE DI MERCATO	€ 23.145,60
BASE D'ASTA	€ 23.145,60

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non esegutati	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli esegutati

NOTE DEL CTU

<p>I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13. La planimetria catastale corrisponde con quanto rilevato in loco.</p>

LOTTO unico – BENE 4

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Fabbricati (D8)	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	Foglio 16 , particella 16 , subalterno 13
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 16
VALORE DI MERCATO	€ 270.042,00
BASE D'ASTA	€ 270.042,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non eseguiti	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dal conduttore

NOTE DEL CTU

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13.
La planimetria catastale corrisponde con quanto rilevato in loco ad eccezione della presenza di una struttura non autorizzata da rimuovere.

LOTTO unico – BENE 5

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Terreno agricolo	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 23
VALORE DI MERCATO	€ 2.754,00
BASE D'ASTA	€ 2.754,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non esegutati	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli esegutati

NOTE DEL CTU

--

LOTTO unico – BENE 6

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Terreno agricolo	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 24
VALORE DI MERCATO	€ 2.745,00
BASE D'ASTA	€ 2.745,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non esegutati	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli esegutati

NOTE DEL CTU

--

LOTTO unico – BENE 7

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Terreno agricolo	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 24
VALORE DI MERCATO	€ 2.725,20
BASE D'ASTA	€ 2.725,20

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non esegutati	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli esegutati

NOTE DEL CTU

--

LOTTO unico – BENE 8

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione dell'atto di pignoramento	nota presentata in data 25.01.2023	Registro gen. 3314 Registro part. 2531
--	--	---

QUADRO COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	1 / 1 del diritto di proprietà
Destinazione Terreno agricolo	Indirizzo: Verrua Savoia (TO), località Belvedere s.n.c.
Dati Catastali (CF)	
Dati Catastali (CT)	Foglio 16 , particella 26
VALORE DI MERCATO	€ 2.547,00
BASE D'ASTA	€ 2.547,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza della quota colpita e quota posseduta	corrisponde
Comproprietari non esegutati	Non sussistono
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	sussistono
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione	Occupato dagli esegutati

NOTE DEL CTU

--

TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gaglianese Raffaele, nell'Esecuzione Immobiliare 6/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	9
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	9
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	12
Lotto Unico.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	13
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	14
Titolarità	14
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	14
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	14
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	16
Confini.....	16
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	16

Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	16
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	16
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	17
Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	18
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	21
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	24
Dati Catastali.....	24
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	25
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	25
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	26

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	27
Precisazioni.....	27
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	27
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	27
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	28
Patti.....	28
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	28
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	28
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Stato conservativo	29
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	29
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Parti Comuni.....	30

Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	30
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	30
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	31
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	31
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	31
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	32
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	32
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	33
Stato di occupazione	33
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	33
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	34
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	34



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	35
Provenienze Ventennali	35
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	36
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	37
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	42
Formalità pregiudizievoli	44
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	44
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	44
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	45
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	50
Normativa urbanistica	50
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	50
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	51
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	51
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	51

Regolarità edilizia	51
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	51
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	54
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	57
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	59
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	62
Vincoli od oneri condominiali.....	62
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	62
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	62
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	63
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	63
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	63
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	64
Stima / Formazione lotti.....	64
Riserve e particolarità da segnalare	70
Riepilogo bando d'asta.....	71
Lotto Unico	71
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 6/2023 del R.G.E.....	76
Lotto Unico	76
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	82
Bene N° 1 - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	82
Bene N° 2 - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	82
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	83
Bene N° 4 - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere.....	83
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	84
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	85
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	85
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	86

INCARICO

All'udienza del 15/03/2023, il sottoscritto Geom. Gaglianese Raffaele, con studio in Via Aosta, 11 - 10013 - Borgofranco d'Ivrea (TO), email geom.gaglianese@libero.it, PEC raffaele.gaglianese@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 4** - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno

(7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una

cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa).

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16

pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

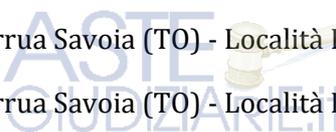
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 4** - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero



BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del comune di Verrua Savoia si apprende che l'esecutato è di stato libero

CONFINI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il compendio pignorato confina a nord con le particelle 22, 234, 235, 14,13, 11 del foglio 16; a est con le particelle 8, 233 e 232; a sud con le particelle 18, 199 e 27; a ovest con la strada Provinciale 112.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	86,65 mq	109,56 mq	1,00	109,56 mq	2,80 m	T
Porticato	13,29 mq	13,29 mq	0,40	5,32 mq	2,80 m	T
Terrazzo	13,66 mq	15,48 mq	0,25	3,87 mq	0,00 m	T
Cantina	20,15 mq	27,33 mq	0,20	5,47 mq	2,40 m	-1
Locale Pompe	14,51 mq	19,95 mq	0,20	3,99 mq	2,50 m	-1
Abitazione	85,51 mq	110,53 mq	1,00	110,53 mq	2,80 m	1
Balcone	10,78 mq	12,62 mq	0,25	3,15 mq	0,00 m	1
Terrazzo	21,95 mq	25,05 mq	0,25	6,26 mq	0,00 m	1
Abitazione	17,96 mq	25,42 mq	1,00	25,42 mq	2,64 m	2
Lastrico Solare	25,42 mq	25,42 mq	0,20	5,08 mq	0,00 m	3
Locale di sgombero	6,61 mq	8,82 mq	0,50	4,41 mq	2,78 m	T
Totale superficie convenzionale:				283,06 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				283,06 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,35 mq	23,98 mq	1,00	23,98 mq	2,67 m	T
Totale superficie convenzionale:				23,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	42,72 mq	48,22 mq	1,00	48,22 mq	2,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				48,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Gazebo	167,51 mq	175,11 mq	0,60	105,07 mq	2,30 m	T
piscina	130,00 mq	130,00 mq	0,25	32,50 mq	0,00 m	T
Tettoia Aperta	50,39 mq	50,39 mq	0,70	35,27 mq	3,20 m	T
Cucina	29,09 mq	32,08 mq	1,00	32,08 mq	2,89 m	T
spogliatoio con servizio igienico	12,11 mq	14,18 mq	1,00	14,18 mq	2,70 m	T
Servizi igienici con disimpegno	18,62 mq	21,77 mq	1,00	21,77 mq	2,69 m	T
Passaggio coperto	13,55 mq	13,55 mq	0,40	5,42 mq	2,70 m	T
Locale motori piscina	17,25 mq	20,89 mq	0,25	5,22 mq	2,87 m	-1
Ripostiglio	1,22 mq	1,97 mq	0,25	0,49 mq	2,00 m	T

Cortile	277,67 mq	277,67 mq	0,35	97,18 mq	0,00 m	T
parcheggio	403,56 mq	403,56 mq	0,25	100,89 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				450,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				450,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Durante l'accertamento si rileva la presenza di un avancorpo di 43 mq del gazebo che non è stato autorizzato pertanto dovrà essere rimosso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1530,00 mq	1530,00 mq	1,00	1530,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1530,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1525,00 mq	1525,00 mq	1,00	1525,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1525,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1525,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1514,00 mq	1514,00 mq	1,00	1514,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1514,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1514,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1415,00 mq	1415,00 mq	1,00	1415,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1415,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1415,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/09/2016 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 16, Sub. 11 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,5 Superficie catastale 301 mq Rendita € 1.193,02 Piano S1-T-1-2

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13. La predetta variazione catastale è stata depositata in data 07.09.2016 con numero T00290454.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/09/2016 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 16, Sub. 12 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 Superficie catastale 24 mq Rendita € 51,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13. La predetta variazione catastale è stata depositata in data 07.09.2016 con numero T00290454.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/09/2016 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 16, Sub. 8 Categoria C2 Cl.U, Cons. 41 Superficie catastale 52 mq Rendita € 44,47 Piano T

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13. La predetta variazione catastale è stata depositata in data 07.09.2016 con numero T00290454.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/09/2016 al 18/07/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 16, Sub. 13 Categoria D8 Rendita € 2.062,00 Piano T
Dal 18/07/2017 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 16, Sub. 13 Categoria D8 Rendita € 3.310,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13. La predetta variazione catastale è stata depositata in data 07.09.2016 con numero T00290454.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1900 al 13/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 23 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 001530 Reddito dominicale € 11,85 Reddito agrario € 9,09
Dal 13/01/1976 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 23 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001530 Reddito dominicale € 11,85 Reddito agrario € 9,09
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 23 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001530 Reddito dominicale € 11,85 Reddito agrario € 9,09
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 23 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001530 Reddito dominicale € 11,85 Reddito agrario € 9,09
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 23 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001530 Reddito dominicale € 11,85 Reddito agrario € 9,09

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1977 al 07/04/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 24 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 001525 Reddito dominicale € 11,81 Reddito agrario € 9,06
Dal 07/04/1982 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 24 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001525 Reddito dominicale € 11,81 Reddito agrario € 9,06
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 24 Qualità Vigneto

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 001525 Reddito dominicale € 11,81 Reddito agrario € 9,06
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 24 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001525 Reddito dominicale € 11,81 Reddito agrario € 9,06
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 24 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001525 Reddito dominicale € 11,81 Reddito agrario € 9,06

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1900 al 13/01/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001514 Reddito dominicale € 11,73 Reddito agrario € 7,82
Dal 13/01/1976 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001514 Reddito dominicale € 11,73 Reddito agrario € 7,82
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001514 Reddito dominicale € 11,73 Reddito agrario € 7,82
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001514 Reddito dominicale € 11,73 Reddito agrario € 7,82
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001514 Reddito dominicale € 11,73

		Reddito agrario € 7,82
--	--	------------------------

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1977 al 23/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 26 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001415 Reddito dominicale € 10,96 Reddito agrario € 8,40
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 26 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001415 Reddito dominicale € 10,96 Reddito agrario € 8,40
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 26 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001415 Reddito dominicale € 10,96 Reddito agrario € 8,40
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 26 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001415 Reddito dominicale € 10,96 Reddito agrario € 8,40

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	16	11		A7	2	10,5	301 mq	1193,02	S1-T-1-2	

									€		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando si sito la mancanza del tramezzo, indicato in planimetria, di separazione tra la scala e la camera posta al secondo piano. Di fatto la parete è stata sostituita da una ringhiera.

Per effettuare l'aggiornamento delle pratiche comunali e catastali si stima l'importo di € 1.500,00 oltre IVA e cassa previdenziale.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	16	12		C6	3	20	24 mq	51,65 €	T	



Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando la conformità planimetrica.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	16	8		C2	U	41	52 mq	44,47 €	T	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando la conformità planimetrica.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	16	13		D8				3310 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando la conformità planimetrica.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
16	23				Vigneto	2	001530 mq	11,85 €	9,09 €		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	24				Vigneto	2	001525 mq	11,81 €	9,06 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	24				Vigneto	2	001525 mq	11,81 €	9,06 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	26				Vigneto	2	001415 mq	10,96 €	8,4 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

D'accertamento presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate si è venuti a conoscenza dell'esistenza di un contratto di locazione sottoscritto 01.07.2020 con la società **** Omissis **** e registrato presso gli Uffici il 01.08.2020 al numero 3894. Con il contratto viene locato il cortile di accesso alla villa, il cortile antistante la piscina, il basso fabbricato destinato a servizi igienici, spogliatoio, cucina, tettoia e i gazebo vetrati.

Rimane escluso dal contratto di locazione la villa, la maggior parte dei giardini e parcheggio e la piscina esterna. Il canone di locazione pattuito è pari a € 1.500,00 al mese anticipato. Da un'attenta valutazione si ritiene che il

canone concordato è congruo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno risulta ben curato.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno risulta ben curato.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno risulta ben curato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno risulta ben curato.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari non di proprietà.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

La villa in questione è detta "Villa Bianco" posta sulla collina, gode di ottima vista panoramica sull'intorno. La villa, probabilmente, costruita nell'800, negli anni ha subito negli anni molteplici trasformazioni tra cui il più importante è l'ampliamento effettuato degli anni '90.

La villa, come detto, gode di un ottimo panorama ed è fornita di un parco da circa 12.000 mq di terreno

circostante nel quale è presente un ampio parcheggio, una piscina, un gazebo con bar e servizi igienici esterni utilizzati per eventi e vari depositi attrezzi.

La struttura dall'ultimo ampliamento non ha subito trasformazioni e manutenzioni importanti. Durante il sopralluogo si è visionata la presenza di varie infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto e fessurazioni nelle pareti perimetrali e nelle volte.

La struttura portante è in parte in muratura in pietrame misto mattoni nella parte più datata e in calcestruzzo armato nell'ampliamento. Dalla documentazione comunale visionata, è stato eseguito negli anni '90 un intervento di rinforzo delle fondazioni.

I tetti sono con struttura portante in legno e manto di copertura in coppi.

Nel suo complesso il fabbricato al suo interno si presenta in discreto stato di manutenzione invece sull'esterno necessiterebbe degli interventi di manutenzione sia per quanto riguarda le coperture sia per le facciate.

Durante il sopralluogo si è potuto appurare che alcuni serramenti sono in legno invece alcuni sono stati sostituiti con nuovi in alluminio a doppio vetro.

Il fabbricato è dotato di tutti gli impianti necessari tra cui l'impianto termico, elettrico, igienico sanitario il tutto certificato con certificati depositati presso l'archivio comunale.

Le scale esterne di accesso al fabbricato sono imponenti e caratterizzate da una pedata e alzata in granito protetti da una balaustra con mancorrente in cls sorretto da colonnine lavorate in cls in tutto tinteggiato di bianco con soprastanti sculture. La scala che dal piano terreno conduce al piano primo è in marmo lucido di colore bianco invece quella che conduce al piano secondo è in legno lucido. Dal piano secondo è presente una scala esterna in ferro che conduce al lastrico solare posto al terzo piano.

Nella proprietà e sparse nel cortile sono presenti altre scale di comunicazione che sono in parte in ferro e in parte in calcestruzzo.

I muretti del cortile posti nel primo perimetro della villa sono stati eretti con mattoni pieni faccia vista invece quelli più lontani sono in calcestruzzo.

Per maggior dettaglio si rimanda all'allegato fotografico.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'autorimessa è posta al piano terreno della villa comunicante mediante una porta di accesso alla zona giorno della stessa villa. Il locale autorimessa dispone di una finestra che ne fornisce luce diretta. Il portone carraio di accesso è di tipo sezionale a scorrimento verso l'alto con finitura finto legno esterna e finitura interna di colore bianco. In tale locale sono presenti tutte le centraline elettriche dell'abitazione.

L'autorimessa è fornita di un punto acqua.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il magazzino è posto al piano terreno fornito di un'ampia porta di accesso a due ante in ferro. Il fabbricato è stato costruito in muratura con soprastante soletta con struttura portante in putrelle e soprastante copertura con struttura portante in legno e manto di copertura in tegole portoghesi. L'intera muratura è intonacata a civile. I serramenti sono in ferro a vetro singolo. La pavimentazione è in cls. Durante il sopralluogo si rileva la presenza di un termosifone e un punto luce centrale che ne fa intendere che sia allacciato ai relativi impianti della villa.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il bene è censito alla categoria catastale D8, fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale. Nella presente categoria è inserita la piscina di circa 130 mq con l'impianto di depurazione e filtraggio posto nel sottostante locale accessibile mediante una scala esterna in ferro posta sul retro del gazebo. Fa parte della categoria un ampio Gazebo con struttura in metallo di colore bianco e pavimentazione in marmette di graniglia il tutto completamente chiuso nel suo perimetro mediante un sistema di pareti vetrate e con telo bianco in copertura. Durante il sopralluogo si visiona la presenza di una stufa a pellet che fa intendere il suo utilizzo anche durante il periodo invernale. A servizio del gazebo si rileva la presenza di una tettoia aperta con un angolo attrezzato a bar e dei locali chiusi da muratura intonacata a civile con copertura in tegole con entrostante una cucina attrezzata, uno spogliatoio con servizio igienico e un disimpegno con due servizi igienici di cui uno per uso disabili. I servizi igienici sono rivestiti con piastrelle fino all'altezza di circa 2 m come anche la cucina. A completare la categoria si ha anche un passaggio coperto per l'accesso alla zona piscina e i cortili pavimentati in blocchi autobloccanti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Trattasi di terreno in parte destinato a strada privata di accesso alla villa e in parte destinato a verde il tutto ben curato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Trattasi di terreno in parte destinato a verde il tutto ben curato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Trattasi di terreno in parte destinato a strada privata di accesso alla villa e in parte destinato a verde il tutto ben curato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Trattasi di terreno in parte destinato a verde il tutto ben curato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero

Occupato saltuariamente dall'esecutato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero

Occupato saltuariamente dall'esecutato.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero



Occupato saltuariamente dall'esecutato.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/08/2020
- Scadenza contratto: 30/06/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.500,00



Occupato dal conduttore

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero

Occupato saltuariamente dall'esecutato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero



Occupato saltuariamente dall'esecutato.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero



Occupato saltuariamente dall'esecutato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta libero



Occupato saltuariamente dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei	30/07/2010	32290	20719		

		RR.II. di Torino 2			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Compravendita					
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2010 al	**** Omissis ****	Compravendita			

23/04/2013		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei	15/04/1993	10132	7185

		RR.II. di Torino 2			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1993 al 29/07/2010	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494

		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013		**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023		**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 23/03/1993 al	**** Omissis ****	Donazione

29/07/2010		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vallania Massimo di Chivasso	23/03/1993	254760	37494
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	15/04/1993	10132	7185
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2010 al 23/04/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dragone Andrea di Santhià	29/07/2010	3284	2533
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	30/07/2010	32290	20719
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 23/04/2013 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cinque Riccardo di Torino	23/04/2013	27672	14375
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	13/05/2013	16728	12323
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010

Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea



Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Torino il 25/01/2023

Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino il 30/07/2010

Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 450.000,00

Percentuale interessi: 3,22 %

Rogante: Notaio Dragone Andrea

Data: 29/07/2010

N° repertorio: 32291

N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Torino il 25/01/2023



Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione, consiste in euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento, euro 35,00 per la cancellazione di ogni iscrizione, euro 94,00 per la cancellazione dell'iscrizione di ipoteche volontarie e/o giudiziali oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto, importi da calcolarsi per ogni iscrizione di ipoteca.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr. 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr, 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr, 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr, 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Certificato di Agibilità del 10.09.1988 per il bar cremeria autorizzata con le pratiche 27/88 del 10.05.1988 e 54/88 del 25.08.1988;

Pratica di condono edilizio del 18.02.1986 prot. 294 per la denuncia della piscina

- Domanda di condono del 18.02.1986 prot. 294;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 442UT per la trasformazione della vasca in piscina;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di fabbricato adibito a barbecue;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 443UT per la costruzione di un locale interrato adibito a deposito;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di un terrazzo;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 441UT per la costruzione locale al secondo piano;
- Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 566UT;
- Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di una tettoia in eternit su pali in legno a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 567UT;
- Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 565UT;

Pratica edilizia nr. 27/1988 del 20.09.1988, concessione edilizia per opere di ristrutturazione

- Richiesta di concessione edilizia del 30.03.1988 prot. 90UT;
- Parere favorevole dell'USSL del 21.04.1988 prot. 939/88;
- Concessione edilizia nr. 27/88 del 27.05.1988;
- Denuncia di inizio dei lavori del 27.05.1988 prot. 145UT;

Pratica edilizia nr. 54/1988 del 20.09.1988, variante alla concessione edilizia nr. 27/88 per opere di ristrutturazione e ampliamento

- Richiesta di rilascio concessione edilizia del 01.07.1988 prot. 202UT;
- Parere favorevole rilasciato dall'ASL del 25.08.1988 prot. 15959;
- Concessione edilizia nr. 54/88 del 25.05.1988;
- Dichiarazione di inizio dei lavori del 27.05.1988;
- Dichiarazione di ultimazione dei lavori del 26.08.1988 prot. 253UT;
- Richiesta del rilascio del certificato di agibilità del 26.08.1988 prot. 254UT;
- Certificato di collaudo prot. 2073 del 01.06.1988;
- Certificato di agibilità del 20.09.1988;

Pratica edilizia nr. 50/1990 del 04.05.1990, per la variazione d'uso

- Richiesta di concessione edilizia prot. 1547 del 04.05.1990;
- Concessione edilizia nr. 50/90 rilasciata il 25.10.1991;

Pratica edilizia nr. 29/1992 del 01.04.1992, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

- Richiesta di concessione edilizia del 01.04.1992 prot. 109UT;
- Rilascio concessione edilizia nr. 29/92 del 09.06.1992;
- Rinuncia da parte del proprietario del solo ampliamento;
- Denuncia di inizio dei lavori del 09.06.1992 prot. 205UT;
- Denuncia di ultimazione dei lavori del 10.06.1992 prot. 209 UT;
- Richiesta di rilascio agibilità prot. 209UT del 10.06.1992;
- Certificato di Agibilità a firma del Sindaco per la licenza edilizia 29/1992 del 09.06.1992 per l'agibilità della

piscina e dei relativi servizi igienici;

Pratica edilizia nr. 8/1994 del 03.03.1994, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

- Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 29.01.1994 prot. 45UT;
- Autorizzazione 8/94 rilasciata il 16.02.1994 dal Sindaco del Comune per la costruzione di una tettoia;
- Dichiarazione di Inizio dei Lavori del 03.03.1994 prot. 106UT

Pratica edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994, ampliamento del fabbricato

- Richiesta di rilascio concessione edilizia per ampliamenti del 05.02.1994, prot. 60UT;
- Rilascio concessione edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994
- Denuncia di inizio dei lavori del 21.02.1994 prot. 85UT;
- Denuncia di ultimazione dei lavori del 30.03.1994 prot. 157UT;

Pratica edilizia nr. 32/1994 del 22.03.1994, Variante autorizzazione 8/94 per la costruzione della tettoia e servizi igienici

- Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 22.03.1994 prot. 137UT
- Autorizzazione rilasciata il 04.05.1994 dal Sindaco del Comune;

Pratica edilizia nr. 45/1997, costruzione di due fontane a scopo monumentale

- Istanza di concessione edilizia presentata il 15.05.1997 prot. 276/UT;
- La commissione edilizia in data 12.02.1998 ha espresso parere favorevole;

Pratica edilizia nr. 47/2013, realizzazione di impianto radioelettrico sul tetto

- Deposito di denuncia di inizio attività (DIA) il 17.09.2013 prot. 3367;

Pratica edilizia nr. 49/2010, manutenzione straordinaria;

- Comunicazione di attività di edilizia libera per manutenzione straordinaria, depositata il 09.09.2010 al prot. 3727;
- Certificato di collaudo finale del 27.06.2011 a firma del progettista;
- Comunicazione di ultimazione dei lavori e collaudo finale depositato il 27.06.2011 al prot. 2694;

Pratica edilizia 73/2004, deposito di bombolone gpl da 1,75 mc

- Denuncia di inizio attività depositata il 27.07.2004 al prot. 3427;
- Parere di conformità del VV.FF. di Torino del 31.05.2004;

Pratica edilizia 16/2004, sottomurazione, consolidamento e modifiche piano volumetriche

- Denuncia di Inizio attività presentata il 16.01.2004 al numero 158;

Pratica edilizia 24/2004, variante alla DIA nr. 16 del 16.01.2004, modifica dei servizi igienici e apertura del locale sala

- Denuncia di inizio Attività, presentata il 05.04.2004 al prot. 1401;
- Con lettera prot. 1933/2004 del 06.05.2004 l'Ufficio Tecnico del comune ordina di non effettuare l'intervento richiedendo la presentazione delle integrazioni;
- Con lettera del 02.05.2006 prot. 1567 l'ASL emette parere sospensivo per mancata presentazioni delle integrazioni;
- Lettera di sospensione della DIA fino al rilascio del parere dell'ASL, comunicazione del 21.06.2004 prot. 2896/2004;

Pratica edilizia 20/2015, sanatoria dei gazzebi a fini commerciali e cambio di destinazione d'uso dell'abitazione

- Richiesta di permesso di costruire presentata il 18.05.2015 prot. 1735;
- Parere favorevole condizionato del 07.01.2016 prot. 62/2015;
- Permesso di costruire in sanatoria nr. 3/2016 del 22.06.2016 per l'esecuzione di gazebi a fini commerciali e cambio d'uso del fabbricato;
- Autorizzazione allo scarico per subirrigazione nr. 3/2016 del 22.06.2016;
- Segnalazione Certificata di Agibilità depositata al prot. 3772 il 09.09.2016



Pratica edilizia SCIA **** Omissis ****-19062020-1943.001 del 19.06.2020 per la riduzione del locale tettoia e ampliamento dei locali del basso fabbricato.

- presentazione della pratica al SUAP al numero nazionale 5993;
- ricevuta del SUAP emessa il 22.06.2020;



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste il certificato energetico dell'immobile nr. 2013 109935 0001 presentato in occasione della compravendita a favore dell'esecutata e all'abitazione indicata con il subalterno 2 di classe G. Il certificato è scaduto il 29.03.2023 e a oggi non rinnovato.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificato di Agibilità del 10.09.1988 per il bar cremeria autorizzata con le pratiche 27/88 del 10.05.1988 e 54/88 del 25.08.1988;

Pratica di condono edilizio del 18.02.1986 prot. 294 per la denuncia della piscina

- Domanda di condono del 18.02.1986 prot. 294;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 442UT per la trasformazione della vasca in piscina;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di fabbricato adibito a barbecue;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 443UT per la costruzione di un locale interrati adibito a deposito;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di un terrazzo;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 441UT per la costruzione



locale al secondo piano;

- Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 566UT;
- Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di una tettoia in eternit su pali in legno a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 567UT;
- Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 565UT;

Pratica edilizia nr. 27/1988 del 20.09.1988, concessione edilizia per opere di ristrutturazione

- Richiesta di concessione edilizia del 30.03.1988 prot. 90UT;
- Parere favorevole dell'USSL del 21.04.1988 prot. 939/88;
- Concessione edilizia nr. 27/88 del 27.05.1988;
- Denuncia di inizio dei lavori del 27.05.1988 prot. 145UT;

Pratica edilizia nr. 54/1988 del 20.09.1988, variante alla concessione edilizia nr. 27/88 per opere di ristrutturazione e ampliamento

- Richiesta di rilascio concessione edilizia del 01.07.1988 prot. 202UT;
- Parere favorevole rilasciato dall'ASL del 25.08.1988 prot. 15959;
- Concessione edilizia nr. 54/88 del 25.05.1988;
- Dichiarazione di inizio dei lavori del 27.05.1988;
- Dichiarazione di ultimazione dei lavori del 26.08.1988 prot. 253UT;
- Richiesta del rilascio del certificato di agibilità del 26.08.1988 prot. 254UT;
- Certificato di collaudo prot. 2073 del 01.06.1988;
- Certificato di agibilità del 20.09.1988;

Pratica edilizia nr. 50/1990 del 04.05.1990, per la variazione d'uso

- Richiesta di concessione edilizia prot. 1547 del 04.05.1990;
- Concessione edilizia nr. 50/90 rilasciata il 25.10.1991;

Pratica edilizia nr. 29/1992 del 01.04.1992, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

- Richiesta di concessione edilizia del 01.04.1992 prot. 109UT;
- Rilascio concessione edilizia nr. 29/92 del 09.06.1992;
- Rinuncia da parte del proprietario del solo ampliamento;
- Denuncia di inizio dei lavori del 09.06.1992 prot. 205UT;
- Denuncia di ultimazione dei lavori del 10.06.1992 prot. 209 UT;
- Richiesta di rilascio agibilità prot. 209UT del 10.06.1992;
- Certificato di Agibilità a firma del Sindaco per la licenza edilizia 29/1992 del 09.06.1992 per l'agibilità della piscina e dei relativi servizi igienici;

Pratica edilizia nr. 8/1994 del 03.03.1994, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

- Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 29.01.1994 prot. 45UT;
- Autorizzazione 8/94 rilasciata il 16.02.1994 dal Sindaco del Comune per la costruzione di una tettoia;
- Dichiarazione di Inizio dei Lavori del 03.03.1994 prot. 106UT

Pratica edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994, ampliamento del fabbricato

- Richiesta di rilascio concessione edilizia per ampliamenti del 05.02.1994, prot. 60UT;
- Rilascio concessione edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994
- Denuncia di inizio dei lavori del 21.02.1994 prot. 85UT;
- Denuncia di ultimazione dei lavori del 30.03.1994 prot. 157UT;

Pratica edilizia nr. 32/1994 del 22.03.1994, Variante autorizzazione 8/94 per la costruzione della tettoia e

servizi igienici

-Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 22.03.1994 prot. 137UT

-Autorizzazione rilasciata il 04.05.1994 dal Sindaco del Comune;

Pratica edilizia nr. 45/1997, costruzione di due fontane a scopo monumentale

-Istanza di concessione edilizia presentata il 15.05.1997 prot. 276/UT;

-La commissione edilizia in data 12.02.1998 ha espresso parere favorevole;

Pratica edilizia nr. 47/2013, realizzazione di impianto radioelettrico sul tetto

-Deposito di denuncia di inizio attività (DIA) il 17.09.2013 prot. 3367;

Pratica edilizia nr. 49/2010, manutenzione straordinaria;

-Comunicazione di attività di edilizia libera per manutenzione straordinaria, depositata il 09.09.2010 al prot. 3727;

-Certificato di collaudo finale del 27.06.2011 a firma del progettista;

-Comunicazione di ultimazione dei lavori e collaudo finale depositato il 27.06.2011 al prot. 2694;

Pratica edilizia 73/2004, deposito di bombolone gpl da 1,75 mc

-Denuncia di inizio attività depositata il 27.07.2004 al prot. 3427;

-Parere di conformità del VV.FF. di Torino del 31.05.2004;

Pratica edilizia 16/2004, sottomurazione, consolidamento e modifiche piano volumetriche

-Denuncia di Inizio attività presentata il 16.01.2004 al numero 158;

Pratica edilizia 24/2004, variante alla DIA nr. 16 del 16.01.2004, modifica dei servizi igienici e apertura del locale sala

-Denuncia di inizio Attività, presentata il 05.04.2004 al prot. 1401;

-Con lettera prot. 1933/2004 del 06.05.2004 l'Ufficio Tecnico del comune ordina di non effettuare l'intervento richiedendo la presentazione delle integrazioni;

-Con lettera del 02.05.2006 prot. 1567 l'ASL emette parere sospensivo per mancata presentazioni delle integrazioni;

-Lettera di sospensione della DIA fino al rilascio del parere dell'ASL, comunicazione del 21.06.2004 prot. 2896/2004;

Pratica edilizia 20/2015, sanatoria dei gazeberi a fini commerciali e cambio di destinazione d'uso dell'abitazione

-Richiesta di permesso di costruire presentata il 18.05.2015 prot. 1735;

-Parere favorevole condizionato del 07.01.2016 prot. 62/2015;

-Permesso di costruire in sanatoria nr. 3/2016 del 22.06.2016 per l'esecuzione di gazeberi a fini commerciali e cambio d'uso del fabbricato;

-Autorizzazione allo scarico per subirrigazione nr. 3/2016 del 22.06.2016;

-Segnalazione Certificata di Agibilità depositata al prot. 3772 il 09.09.2016

Pratica edilizia SCIA **** Omissis ****-19062020-1943.001 del 19.06.2020 per la riduzione del locale tettoia e ampliamento dei locali del basso fabbricato.

- presentazione della pratica al SUAP al numero nazionale 5993;

- ricevuta del SUAP emessa il 22.06.2020;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificato di Agibilità del 10.09.1988 per il bar cremeria autorizzata con le pratiche 27/88 del 10.05.1988 e 54/88 del 25.08.1988;

Pratica di condono edilizio del 18.02.1986 prot. 294 per la denuncia della piscina

-Domanda di condono del 18.02.1986 prot. 294;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 442UT per la trasformazione della vasca in piscina;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di fabbricato adibito a barbecue;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 443UT per la costruzione di un locale interrato adibito a deposito;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di un terrazzo;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 441UT per la costruzione locale al secondo piano;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 566UT;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di una tettoia in eternit su pali in legno a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 567UT;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 565UT;

Pratica edilizia nr. 27/1988 del 20.09.1988, concessione edilizia per opere di ristrutturazione

-Richiesta di concessione edilizia del 30.03.1988 prot. 90UT;

-Parere favorevole dell'USSL del 21.04.1988 prot. 939/88;

-Concessione edilizia nr. 27/88 del 27.05.1988;

-Denuncia di inizio dei lavori del 27.05.1988 prot. 145UT;



Pratica edilizia nr. 54/1988 del 20.09.1988, variante alla concessione edilizia nr. 27/88 per opere di ristrutturazione e ampliamento

-Richiesta di rilascio concessione edilizia del 01.07.1988 prot. 202UT;

-Parere favorevole rilasciato dall'ASL del 25.08.1988 prot. 15959;

-Concessione edilizia nr. 54/88 del 25.05.1988;

-Dichiarazione di inizio dei lavori del 27.05.1988;

- Dichiarazione di ultimazione dei lavori del 26.08.1988 prot. 253UT;
- Richiesta del rilascio del certificato di agibilità del 26.08.1988 prot. 254UT;
- Certificato di collaudo prot. 2073 del 01.06.1988;
- Certificato di agibilità del 20.09.1988;



- Pratica edilizia nr. 50/1990 del 04.05.1990, per la variazione d'uso
- Richiesta di concessione edilizia prot. 1547 del 04.05.1990;
 - Concessione edilizia nr. 50/90 rilasciata il 25.10.1991;

- Pratica edilizia nr. 29/1992 del 01.04.1992, per la costruzione della tettoia e servizi igienici
- Richiesta di concessione edilizia del 01.04.1992 prot. 109UT;
 - Rilascio concessione edilizia nr. 29/92 del 09.06.1992;
 - Rinuncia da parte del proprietario del solo ampliamento;
 - Denuncia di inizio dei lavori del 09.06.1992 prot. 205UT;
 - Denuncia di ultimazione dei lavori del 10.06.1992 prot. 209 UT;
 - Richiesta di rilascio agibilità prot. 209UT del 10.06.1992;
 - Certificato di Agibilità a firma del Sindaco per la licenza edilizia 29/1992 del 09.06.1992 per l'agibilità della piscina e dei relativi servizi igienici;

- Pratica edilizia nr. 8/1994 del 03.03.1994, per la costruzione della tettoia e servizi igienici
- Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 29.01.1994 prot. 45UT;
 - Autorizzazione 8/94 rilasciata il 16.02.1994 dal Sindaco del Comune per la costruzione di una tettoia;
 - Dichiarazione di Inizio dei Lavori del 03.03.1994 prot. 106UT

- Pratica edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994, ampliamento del fabbricato
- Richiesta di rilascio concessione edilizia per ampliamenti del 05.02.1994, prot. 60UT;
 - Rilascio concessione edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994
 - Denuncia di inizio dei lavori del 21.02.1994 prot. 85UT;
 - Denuncia di ultimazione dei lavori del 30.03.1994 prot. 157UT;

- Pratica edilizia nr. 32/1994 del 22.03.1994, Variante autorizzazione 8/94 per la costruzione della tettoia e servizi igienici
- Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 22.03.1994 prot. 137UT
 - Autorizzazione rilasciata il 04.05.1994 dal Sindaco del Comune;

- Pratica edilizia nr. 45/1997, costruzione di due fontane a scopo monumentale
- Istanza di concessione edilizia presentata il 15.05.1997 prot. 276/UT;
 - La commissione edilizia in data 12.02.1998 ha espresso parere favorevole;

- Pratica edilizia nr. 47/2013, realizzazione di impianto radioelettrico sul tetto
- Deposito di denuncia di inizio attività (DIA) il 17.09.2013 prot. 3367;

- Pratica edilizia nr. 49/2010, manutenzione straordinaria;
- Comunicazione di attività di edilizia libera per manutenzione straordinaria, depositata il 09.09.2010 al prot. 3727;
 - Certificato di collaudo finale del 27.06.2011 a firma del progettista;
 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e collaudo finale depositato il 27.06.2011 al prot. 2694;

- Pratica edilizia 73/2004, deposito di bombolone gpl da 1,75 mc
- Denuncia di inizio attività depositata il 27.07.2004 al prot. 3427;

-Parere di conformità del VV.FF. di Torino del 31.05.2004;

Pratica edilizia 16/2004, sottomurazione, consolidamento e modifiche piano volumetriche

-Denuncia di Inizio attività presentata il 16.01.2004 al numero 158;

Pratica edilizia 24/2004, variante alla DIA nr. 16 del 16.01.2004, modifica dei servizi igienici e apertura del locale sala

-Denuncia di inizio Attività, presentata il 05.04.2004 al prot. 1401;

-Con lettera prot. 1933/2004 del 06.05.2004 l'Ufficio Tecnico del comune ordina di non effettuare l'intervento richiedendo la presentazione delle integrazioni;

-Con lettera del 02.05.2006 prot. 1567 l'ASL emette parere sospensivo per mancata presentazioni delle integrazioni;

-Lettera di sospensione della DIA fino al rilascio del parere dell'ASL, comunicazione del 21.06.2004 prot. 2896/2004;

Pratica edilizia 20/2015, sanatoria dei gazeberi a fini commerciali e cambio di destinazione d'uso dell'abitazione

-Richiesta di permesso di costruire presentata il 18.05.2015 prot. 1735;

-Parere favorevole condizionato del 07.01.2016 prot. 62/2015;

-Permesso di costruire in sanatoria nr. 3/2016 del 22.06.2016 per l'esecuzione di gazeberi a fini commerciali e cambio d'uso del fabbricato;

-Autorizzazione allo scarico per subirrigazione nr. 3/2016 del 22.06.2016;

-Segnalazione Certificata di Agibilità depositata al prot. 3772 il 09.09.2016

Pratica edilizia SCIA **** Omissis ****-19062020-1943.001 del 19.06.2020 per la riduzione del locale tettoia e ampliamento dei locali del basso fabbricato.

- presentazione della pratica al SUAP al numero nazionale 5993;

- ricevuta del SUAP emessa il 22.06.2020;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificato di Agibilità del 10.09.1988 per il bar cremeria autorizzata con le pratiche 27/88 del 10.05.1988 e 54/88 del 25.08.1988;

Pratica di condono edilizio del 18.02.1986 prot. 294 per la denuncia della piscina

-Domanda di condono del 18.02.1986 prot. 294;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 442UT per la trasformazione della vasca in piscina;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di fabbricato adibito a barbecue;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 443UT per la costruzione di un locale interrato adibito a deposito;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 444UT per la costruzione di un terrazzo;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot. 441UT per la costruzione locale al secondo piano;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 566UT;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di una tettoia in eternit su pali in legno a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 567UT;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 565UT;

Pratica edilizia nr. 27/1988 del 20.09.1988, concessione edilizia per opere di ristrutturazione

-Richiesta di concessione edilizia del 30.03.1988 prot. 90UT;

-Parere favorevole dell'USSL del 21.04.1988 prot. 939/88;

-Concessione edilizia nr. 27/88 del 27.05.1988;

-Denuncia di inizio dei lavori del 27.05.1988 prot. 145UT;

Pratica edilizia nr. 54/1988 del 20.09.1988, variante alla concessione edilizia nr. 27/88 per opere di ristrutturazione e ampliamento

-Richiesta di rilascio concessione edilizia del 01.07.1988 prot. 202UT;

-Parere favorevole rilasciato dall'ASL del 25.08.1988 prot. 15959;

-Concessione edilizia nr. 54/88 del 25.05.1988;

-Dichiarazione di inizio dei lavori del 27.05.1988;

-Dichiarazione di ultimazione dei lavori del 26.08.1988 prot. 253UT;

-Richiesta del rilascio del certificato di agibilità del 26.08.1988 prot. 254UT;

-Certificato di collaudo prot. 2073 del 01.06.1988;

-Certificato di agibilità del 20.09.1988;

Pratica edilizia nr. 50/1990 del 04.05.1990, per la variazione d'uso

-Richiesta di concessione edilizia prot. 1547 del 04.05.1990;

-Concessione edilizia nr. 50/90 rilasciata il 25.10.1991;

Pratica edilizia nr. 29/1992 del 01.04.1992, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

-Richiesta di concessione edilizia del 01.04.1992 prot. 109UT;

-Rilascio concessione edilizia nr. 29/92 del 09.06.1992;

-Rinuncia da parte del proprietario del solo ampliamento;

-Denuncia di inizio dei lavori del 09.06.1992 prot. 205UT;

-Denuncia di ultimazione dei lavori del 10.06.1992 prot. 209 UT;

-Richiesta di rilascio agibilità prot. 209UT del 10.06.1992;

-Certificato di Agibilità a firma del Sindaco per la licenza edilizia 29/1992 del 09.06.1992 per l'agibilità della piscina e dei relativi servizi igienici;

Pratica edilizia nr. 8/1994 del 03.03.1994, per la costruzione della tettoia e servizi igienici
-Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 29.01.1994 prot. 45UT;
-Autorizzazione 8/94 rilasciata il 16.02.1994 dal Sindaco del Comune per la costruzione di una tettoia;
-Dichiarazione di Inizio dei Lavori del 03.03.1994 prot. 106UT

Pratica edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994, ampliamento del fabbricato
-Richiesta di rilascio concessione edilizia per ampliamenti del 05.02.1994, prot. 60UT;
-Rilascio concessione edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994
-Denuncia di inizio dei lavori del 21.02.1994 prot. 85UT;
-Denuncia di ultimazione dei lavori del 30.03.1994 prot. 157UT;

Pratica edilizia nr. 32/1994 del 22.03.1994, Variante autorizzazione 8/94 per la costruzione della tettoia e servizi igienici
-Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 22.03.1994 prot. 137UT
-Autorizzazione rilasciata il 04.05.1994 dal Sindaco del Comune;

Pratica edilizia nr. 45/1997, costruzione di due fontane a scopo monumentale
-Istanza di concessione edilizia presentata il 15.05.1997 prot. 276/UT;
-La commissione edilizia in data 12.02.1998 ha espresso parere favorevole;

Pratica edilizia nr. 47/2013, realizzazione di impianto radioelettrico sul tetto
-Deposito di denuncia di inizio attività (DIA) il 17.09.2013 prot. 3367;

Pratica edilizia nr. 49/2010, manutenzione straordinaria;
-Comunicazione di attività di edilizia libera per manutenzione straordinaria, depositata il 09.09.2010 al prot. 3727;
-Certificato di collaudo finale del 27.06.2011 a firma del progettista;
-Comunicazione di ultimazione dei lavori e collaudo finale depositato il 27.06.2011 al prot. 2694;

Pratica edilizia 73/2004, deposito di bombolone gpl da 1,75 mc
-Denuncia di inizio attività depositata il 27.07.2004 al prot. 3427;
-Parere di conformità del VV.FF. di Torino del 31.05.2004;

Pratica edilizia 16/2004, sottomurazione, consolidamento e modifiche piano volumetriche
-Denuncia di Inizio attività presentata il 16.01.2004 al numero 158;

Pratica edilizia 24/2004, variante alla DIA nr. 16 del 16.01.2004, modifica dei servizi igienici e apertura del locale sala
-Denuncia di inizio Attività, presentata il 05.04.2004 al prot. 1401;
-Con lettera prot. 1933/2004 del 06.05.2004 l'Ufficio Tecnico del comune ordina di non effettuare l'intervento richiedendo la presentazione delle integrazioni;
-Con lettera del 02.05.2006 prot. 1567 l'ASL emette parere sospensivo per mancata presentazione delle integrazioni;
-Lettera di sospensione della DIA fino al rilascio del parere dell'ASL, comunicazione del 21.06.2004 prot. 2896/2004;

Pratica edilizia 20/2015, sanatoria dei gazebi a fini commerciali e cambio di destinazione d'uso dell'abitazione
-Richiesta di permesso di costruire presentata il 18.05.2015 prot. 1735;
-Parere favorevole condizionato del 07.01.2016 prot. 62/2015;
-Permesso di costruire in sanatoria nr. 3/2016 del 22.06.2016 per l'esecuzione di gazebi a fini commerciali e

cambio d'uso del fabbricato;

-Autorizzazione allo scarico per subirrigazione nr. 3/2016 del 22.06.2016;

-Segnalazione Certificata di Agibilità depositata al prot. 3772 il 09.09.2016

Pratica edilizia SCIA **** Omissis ****-19062020-1943.001 del 19.06.2020 per la riduzione del locale tettoia e ampliamento dei locali del basso fabbricato.

- presentazione della pratica al SUAP al numero nazionale 5993;

- ricevuta del SUAP emessa il 22.06.2020;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 11, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 339.672,00

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi

pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e le pubblicazioni delle agenzie immobiliari riguardanti la vendita di immobili nella zona si valuta il prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 1.200,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 12, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 14.388,00

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e le pubblicazioni delle agenzie immobiliari riguardanti la vendita di immobili nella zona si valuta il prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 600,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i

terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 8, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 23.145,60

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e le pubblicazioni delle agenzie immobiliari riguardanti la vendita di immobili nella zona si valuta il

prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 480,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 4** - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 13, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 270.042,00

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e le pubblicazioni delle agenzie immobiliari riguardanti la vendita di immobili nella zona si valuta il

prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 600,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un

soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 23, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.754,00

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, si valuta il prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 1,80 al metro quadrato.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 24, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.745,00

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, si valuta il prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 1,80 al metro quadrato.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 24, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.725,20

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, si valuta il prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 1,80 al metro quadrato.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa

è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 26, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.547,00

Per la valutazione del bene, si sono esperite tutte le indagini del caso, stimando il più probabile valore venale del bene considerando la posizione, le pertinenze, lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche che possono agire in modo positivo o negativo sul valore. Considerando i prezzi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, si valuta il prezzo più probabile per l'immobile pignorato, considerata la sua posizione, lo stato di conservazione del bene, in € 1,80 al metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	283,06 mq	1.200,00 €/mq	€ 339.672,00	100,00%	€ 339.672,00
Bene N° 2 - Garage Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	23,98 mq	600,00 €/mq	€ 14.388,00	100,00%	€ 14.388,00
Bene N° 3 - Magazzino Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	48,22 mq	480,00 €/mq	€ 23.145,60	100,00%	€ 23.145,60
Bene N° 4 - Piscina Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	450,07 mq	600,00 €/mq	€ 270.042,00	100,00%	€ 270.042,00
Bene N° 5 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	1530,00 mq	1,80 €/mq	€ 2.754,00	100,00%	€ 2.754,00
Bene N° 6 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	1525,00 mq	1,80 €/mq	€ 2.745,00	100,00%	€ 2.745,00
Bene N° 7 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	1514,00 mq	1,80 €/mq	€ 2.725,20	100,00%	€ 2.725,20
Bene N° 8 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere	1415,00 mq	1,80 €/mq	€ 2.547,00	100,00%	€ 2.547,00
Valore di stima:					€ 658.018,80

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nel compendio immobiliare vengono rilevare varie difformità quali: Il gazebo risulta inferiore rispetto a quanto concesso e quanto rappresentato sulla planimetria catastale; il fabbricato con destinazione cucina, spogliatoio e servizi igienici antistante il gazebo risulta eccedere le dimensioni concesse di 1,3 ml a discapito della tettoia ma correttamente censito a catasto fabbricati; Esiste un deposito ricovero attrezzi non denunciato a catasto, sito in parte sulla particella 16 pignorata e in parte sulla particella 22 non facente parte del pignoramento. La posizione esatta di tale fabbricato è da accertare mediante un rilievo topografico pertanto non si tiene conto della valutazione del fabbricato in questione.

Dalla zona parcheggio esiste una scala in calcestruzzo che comunica direttamente con l'ingresso del cortile della villa e della zona gazebo. Una parte di parcheggio è posto sulla particella 16 pignorata mentre l'altra parte e la scalinata è posta sulla particella 232 non oggetto di pignoramento.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Borgofranco d'Ivrea, li 12/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Gaglianese Raffaele



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato 1 - Estratto di Mappa
- ✓ Altri allegati - Allegato 2 - Visure Catastali
- ✓ Altri allegati - Allegato 3 - Planimetrie Catastali
- ✓ Altri allegati - Allegato 4 - Fotografie Esterne
- ✓ Altri allegati - Allegato 5 - Fotografie Interne
- ✓ Altri allegati - Allegato 6 - Titolo di provenienza e Certificati



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO



- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 11, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr, 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio

dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 12, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr. 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr. 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

- **Bene N° 4** - Piscina ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili). All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella

22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 13, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr. 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 23, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo

fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 24, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 24, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere
Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 26, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno è posta in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 6/2023 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 11, Categoria A7	Superficie	283,06 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.		
Descrizione:	<p>Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	23,98 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.		
Descrizione:	<p>Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano</p>		

	interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	48,22 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.		
Descrizione:	Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Piscina			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Piscina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 16, Sub. 13, Categoria D8	Superficie	450,07 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi utilizzato saltuariamente.		
Descrizione:	<p>Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 23, Qualità Vigneto	Superficie	1530,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta ben curato.		
Descrizione:	<p>Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante</p>		

	un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 24, Qualità Vigneto	Superficie	1525,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta ben curato.		
Descrizione:	<p>Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 24, Qualità Vigneto	Superficie	1514,00 mq



Stato conservativo:	Il terreno risulta ben curato.
Descrizione:	Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 26, Qualità Vigneto	Superficie	1415,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta ben curato.		
Descrizione:	Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo tre camere (35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno 2 mq circa oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo una camera (16 mq circa); al piano terzo un lastrico solare (16 mq circa). A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); Gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili. All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa). Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entro stante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010



N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 4 - PISCINA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825



Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Torino il 25/01/2023
Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino il 30/07/2010
Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 450.000,00
Percentuale interessi: 3,22 %
Rogante: Notaio Dragone Andrea
Data: 29/07/2010
N° repertorio: 32291
N° raccolta: 6825



Trascrizioni



- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Torino il 25/01/2023

Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ BELVEDERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino il 30/07/2010

Reg. gen. 32291 - Reg. part. 6825

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 450.000,00

Percentuale interessi: 3,22 %

Rogante: Notaio Dragone Andrea

Data: 29/07/2010

N° repertorio: 32291

N° raccolta: 6825

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Torino il 25/01/2023

Reg. gen. 3314 - Reg. part. 2531

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

