



### MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. IL si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato).

1. *Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612*

Aiuto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

n.r.g. 49/2018



Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**2. Inscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare



4. *Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966*

Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziano di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] c [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

5. *Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374*

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted], nonché del socio illimitatamente responsabile [redacted]

[redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 146 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



**2.11 LOTTO 11 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$**

Il LOTTO 11 è costituito da n. 1 appezzamento di terreno a sé, non riunibile con altri – a meno che non provengano manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) nelle vicinanze della zona industriale raggiungibile da Via Santa Lucia.

Più in particolare:

13. n. 1 appezzamento di terreno scimpianeggiante alberato a sud del Canale di Nole (TO);

Coerenze: mappali 154, 139, 194 e 96 del del foglio 14 e strada vicinale;

**DATI CATASTALI – LOTTO 9**

15. Foglio 14, particella 191, bosco misto, cl. U, consistenza 09 are e 43 centiare, R.D. € 1,22 R.A. € 0,24;

A Catasto il terreno è intestato alla

per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 9**

*Trascrizione nn. 12525/11234 del 19.04.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 07/04/1973 rep. 44158/644

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: nato a Mathi (TO) in data 10/09/1893 per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare.

<sup>1</sup> Dalla Visura Catastrale storica con nome indicato ed il numero di foglio e particella



## CRONISTORIA DEL VENTENNIO

Il titolo è già ante ventennio.

## DESCRIZIONE TERRENO

Il bene – identificato come LOTTO 11 – è costituito da un appezzamento di terreno isolato nei pressi della zona industriale raggiungibile da Via Santa Lucia, a sud del Canale di Nole (TO). Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



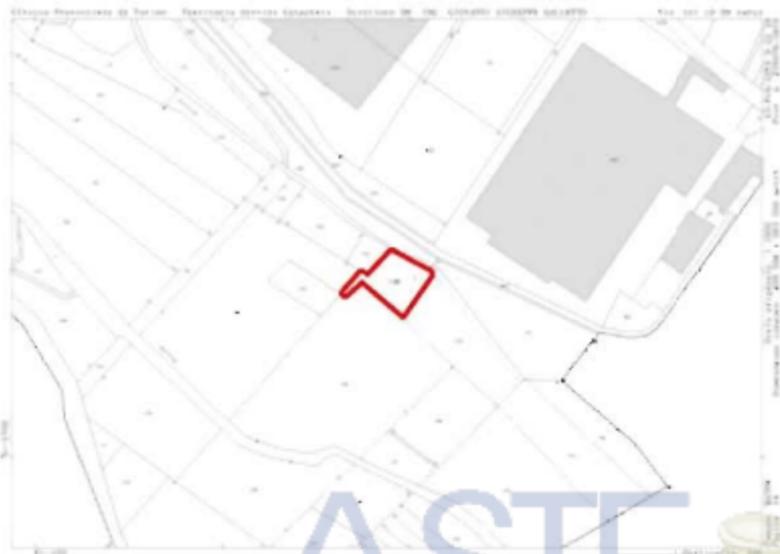
*Vista terreno*



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



MAPPA CATASTALE:



STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. Il si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali non appare il codice fiscale della Società, l'effettiva ricerca e la successiva titolarità del bene è stata ottenuta dall'analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

1. Iscrizione del 03.08.2015 nn. 28443/4612

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 con. 7288/2014



Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

a favore: [redacted] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**2. Inscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a favore: [redacted] con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare



4. *Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966*

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziano di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] c [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

5. *Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374*

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted], nonché del socio illimitatamente responsabile [redacted]

[redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 191 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



2.12 LOTTO 12 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$

Il LOTTO 12 è costituito da n. 1 grosso appezzamento di terreno – eventualmente riunibile con il LOTTO 9 qualora pervenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) a nord del Canale Destorba.

Più in particolare:

14, n. 1 appezzamento di terreno senipianeggiante alberato;

Contenze: Canale Destorba, mappali 191, 139, 138, 137, 96 e 130 del foglio 14.

**DATI CATASTALI – LOTTO 12**

16. Foglio 14, particella 194, prato irriguo, cl. 3, consistenza 60 are e 47 centiare, R.D. € 40,60 R.A. € 37,48;

A Casato il terreno è intestato alla [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{4}$ .

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 12**

*Trascrizione nu. 12525/11234 del 19.04.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 07/04/1973 rep. 44158/644

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED] per la  
quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mathi (TO) in data 10/09/1893 per la quota di  
proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

\* Sulla Vostera Catastrale storica con nome indicato ed il numero di foglio 14, n. 194, n. g. 49/2018



### DESCRIZIONE TERRENO

Il bene – identificato come LOTTO 12 – è costituito da un grosso appezzamento di terreno situato nel Comune di Mathi (TO) a nord del Canale Destorba. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



*Vista terreno*



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



## MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali non appare il codice fiscale della Società, l'effettiva ricerca e la successiva titolarità del bene è stata ottenuta dall'analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

#### 1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 729/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

n.r.g. 49/2018

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

2. *Inscrizione del 14.09.2015 nu. 31650/5003*

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

3. *Trascrizione del 20.04.2018 nu. 15981/11376*

Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Catalare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cantolare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] c. [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted], nonché del socio illimitatamente responsabile [redacted]

[redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 194 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza,

Publicazione

ripubblicazione o riproduzione



2.13 LOTTO 13 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$

Il LOTTO 13 è costituito da n. 1 appezzamento di terreno – eventualmente riunibile con il LOTTO 9 qualora pervenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) a sud del Canale Destorba.

Più in particolare.

15. n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappali 136, 165, 147, 139 e 135 del foglio 14.

**DATI CATASTALI – LOTTO 13**

17. Foglio 14, particella 195, bosco misto, cl. U, consistenza 28 are e 80 centiare, R.D. € 3.72 R.A. € 0,74;

A Catasto il terreno è intestato alla [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{4}$ .

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 13**

*Trascrizione nn. 12525/11234 del 19.04.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 07/04/1973 rep. 44158/644

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED] per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mathi (TO) in data 10/09/1893 per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



### DESCRIZIONE TERRENO

Il bene – identificato come LOTTO 13 – è costituito da un appezzamento di terreno situato nel Comune di Muthi (TO) a sud del Canale Destorba. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



*Vista terreno*



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

<sup>1</sup> Sulla Visura Catastrale storica non viene indicato né il



## MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR, il si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastrali non appare il codice fiscale della Società, l'effettiva ricerca e la successiva titolarità del bene è stata ottenuta dall'analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

#### 1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 729/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale



Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

2. *Inscrizione del 14.09.2015 nu. 31650/5003*

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 408.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

3. *Trascrizione del 20.04.2018 nu. 15981/11376*

Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Catalare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cantelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] e geremia Piero

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted], nonché del socio illimitatamente responsabile [redacted]

[redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 195 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico e parte fascia di rispetto idrografica.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



2.14 LOTTO 14 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$

Il LOTTO 14 è costituito da n. 2 appezzamenti di terreno attigui – e, pertanto, riuniti nel medesimo LOTTO per comodità di vendita – situati nel Comune di Mathi (TO) a sud del Canale Destorba.

Più in particolare:

16. n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati;

Coerenze generali: Canale Destorba, mappale 136, 168 del foglio 14 del Comune di mathi (TO) e territorio Comune di Villanova Canavese (TO);

DATI CATASTALI – LOTTO 14

18. Foglio 14, particella 145, prato irriguo, cl. 3, consistenza 08 are e 25 centiare, R.D. € 5,54 R.A. € 5,11;

19. Foglio 14, particella 169, prato irriguo, cl. 3, consistenza 05 are e 45 centiare, R.D. € 3,66 R.A. € 3,38;

A Citato il terreno mappale 145 è intestato alla [redacted] mentre il mappale 169 alla [redacted] entrambe con sede in Villanova Canavese (TO) per la quota di  $\frac{1}{2}$ .

ATTI DI PROVENIENZA – LOTTO 14

Per il mappale di terreno 145:

*Trascrizione nn. 37904/26073 del 29.12.1987*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 04/12/1987 rep. 174859/22507

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [redacted]

per la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] nato a Mathi (TO) in data 04/02/1947 e [redacted]

[redacted] in [redacted] nata a mathi (TO) in data 27/06/1935 per la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  ciascuno;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:



foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare

Per il mappale di terreno 169:

**Trascrizione n. 16049/11200 del 17.05.1990**

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prosci del del 27/04/1990 rep. 1186391/25972

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED]

per la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mathi (TO) in data 09/08/1914 per la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

#### CRONISTORIA DEL VENTENNIO

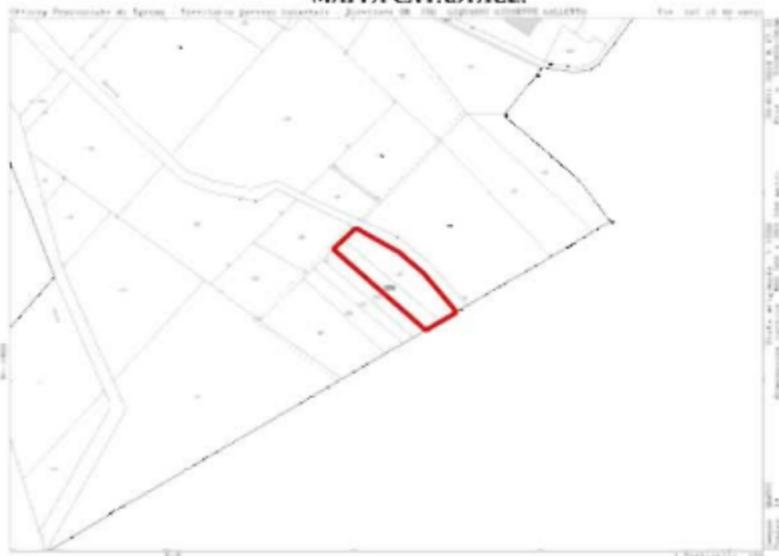
Entrambi i titoli di cui sopra sono già ante ventennio.

#### DESCRIZIONE TERRENI

I beni - identificato come LOTTO 14 - sono costituiti da due appezzamenti attigui di terreno semipianeggianti ed alberati a sud del Canale Destorba.



### MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano "liberi".

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato).

1. *Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612*

Atto Giudiziale del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Totale: € 260.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ,

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare  
foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

2. *Inscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003*

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.393,98

Totale: € 400.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare  
foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

3. *Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376*

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Catastrale

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ,

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare  
foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare



**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] c [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare

foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza di dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted], nonché del socio illimitatamente responsabile [redacted]

[redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare

foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

I terreni distinti a catasto al Foglio 14, mappale 145 e 169 risultano ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "B - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



2.15 LOTTO 15 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$

Il LOTTO 15 è costituito da n. 1 ampio appezzamento di terreno rettangolare – eventualmente cumulabile con il LOTTO 9 qualora provenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) a nord del Canale Destorba. Più in particolare.

17. n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappali 137, 138, 143 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), territorio Comune di Villanove Canavese (TO);

**DATI CATASTALI – LOTTO 15**

20. Foglio 14, particella 144, prato irriguo, cl. 3, consistenza 40 are e 10 centiare, R.D. € 26,92 R.A. € 24,85;

A Catasto il terreno è intestato alla [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per la quota di  $\frac{1}{4}$

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 15**

*Trascrizione nu. 37904/26073 del 29.12.1987*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 04/12/1987 rep. 174859/22507

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED]  
per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mathi (TO) in data 04/02/1947 e [REDACTED]  
[REDACTED] in [REDACTED] nata a mathi (TO) in data 27/06/1935 per la quota  
di proprietà di  $\frac{1}{2}$  ciascuno;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennario.

Publicazio  
ripubblicazione o ripro



### DESCRIZIONE TERRENI

Il bene – identificato come LOTTO 15 – è costituito da un ampio appezzamento di terreno a forma rettangolare a nord del Canale Destorba e del fiume Stura. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



*Vista terreno*



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

### MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato).

**1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



a favore: [redacted] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a favore: [redacted] con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

[redacted]



Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] e [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

5. *Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374*

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted] nonchè del socio illimitatamente responsabile [redacted]

[redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 144 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



### 2.16 LOTTO 16 – proprietà per la quota di $\frac{1}{4}$

Il LOTTO 16 è costituito da n. 7 appezzamenti di terreno di consistenza variabile e di forma generalmente rettangolare confinanti tra di loro e della medesima qualità di bosco ceduo e, pertanto, riuniti nel medesimo LOTTO per comodità di vendita ma lo scrivente non esclude di riformulare i lotti qualora pervenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situati nel Comune di Villanova Canavese (TO) tutti al foglio 1 tra la sponda del fiume Stura ed il Canale Destorba tutti pianeggianti o semipianeggianti alberati.

N.	FOGLIO	PARTICELLA	CONSISTENZA	PROPRIETA'
1	1	263	1 ettaro, 02 aie e 33 centiare	$\frac{1}{4}$
2	1	298	7 aie e 45 centiare	$\frac{1}{4}$
3	1	299	4 aie e 53 centiare	$\frac{1}{4}$
4	1	304	4 aie e 40 centiare	$\frac{1}{4}$
5	1	305	13 aie e 92 centiare	$\frac{1}{4}$
6	1	310	5 aie e 41 centiare	$\frac{1}{4}$
7	1	641	9 aie e 00 centiare	$\frac{1}{4}$

Più in particolare:

- n. 1 appezzamento di terreno rettangolare di ampie dimensioni semipianeggiante ed alberato;  
Coerenze: territorio Comune di Mathi (TO), mappali 262, 360, 1109, 1119, 264, 283, 284 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba, mappale 641 del foglio 1 Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba;
- n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerenze: Canale Destorba, mappale 299 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 293 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);
- n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerenze: Canale Destorba, mappale 304 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 298 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



4. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerente: Canale Destorba, mappale 305 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 299 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);
5. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerente: Canale Destorba, mappale 310 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 304 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);
6. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerente: Canale Destorba, mappale 311 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 305 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);
7. n. 1 appezzamento di terreno pianeggiante ed alberato a nord del Canale Destorba;  
Coerente: mappali 263 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba a tre lati;

#### DATI CATASTALI – LOTTO 16

1. Foglio 1, particella 263, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 1 ettaro 02 are e 33 centiare are e 25 centiare, R.D. € 13,21 R.A. € 2,11;
2. Foglio 1, particella 298, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 07 are e 45 centiare are, R.D. € 0,96 R.A. € 0,15;
3. Foglio 1, particella 299, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 53 centiare, R.D. € 0,58 R.A. € 0,09;
4. Foglio 1, particella 304, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 40 centiare, R.D. € 0,57 R.A. € 0,09;
5. Foglio 1, particella 305, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 13 are e 92 centiare, R.D. € 1,80 R.A. € 0,29;
6. Foglio 1, particella 310, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 05 are e 41 centiare, R.D. € 0,70 R.A. € 0,11;
7. Foglio 1, particella 641, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 09 are e 00 centiare, R.D. € 1,16 R.A. € 0,19;

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



A Catasto i terreni con mappale 263 e 641 sono intestati alla [redacted]  
[redacted] per la quota di  $\frac{1}{4}$ .

A Catasto i terreni con mappale 298, 299, 304, 305, 310 sono intestati alla [redacted]  
[redacted] per la quota di  $\frac{1}{4}$ .

#### ATTI DI PROVENIENZA – LOTTO 16

Per il mappale di terreno 263:

*Trascrizione nn. 16098/14180 del 13.06.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 08/06/1973 rep. 45305/678

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [redacted] per la  
quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted] nato a Cirié (TO) in data 14/03/1944. [redacted] vedova  
[redacted] nata a Front Canavese (TO) in data 03/02/1909. [redacted] in [redacted] nata a  
Torino in data 03/11/1940 e [redacted] in [redacted] nata a Cirié (TO) in data  
02/10/1941 per la quota complessiva di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

Immobile posto nel Comune di Villanova Canavese (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

Per i mappali di terreno 298, 299, 304, 305, 310 le provenienze sono dal medesimo Atto di  
Compravendita, ma da differenti soggetti giuridici e fisici, come di seguito documentato:

*Trascrizione nn. 16049/11200 del 17.05.1990*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prosti del del 27/04/1990 rep. 1186391/25972

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [redacted]  
per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$ ;

contro: [redacted] con  
sede in Torino per la quota di proprietà di  $\frac{1}{4}$  relativamente al mappale 305;

[redacted] nato a Villanova Canavese (TO) in data 27/10/1919 e [redacted]

[redacted] nata a Villanova Canavese (TO) in data 18/02/1962 per la quota

<sup>4</sup> Dalla Vinea Catastrale estrinseca non viene indicato ed è



complessiva di proprietà di  $\frac{1}{2}$  relativamente al mappale 310;

██████████ nato a Villanova Canavese (TO) in data 04/09/1947, ██████████ nuz  
a Comignago (NO) in data 15/02/1948, ██████████ nato a Villanova Canavese  
(TO) in data 31/05/1951 e ██████████ nata a Cirié (TO) in data  
13/05/1957 per la quota complessiva di proprietà di  $\frac{1}{2}$  relativamente ai mappali 299 e 304;

██████████ nata a Cirié (TO) in data 19/05/1922, per la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$ ,  
relativamente al mappale 298;

Immobili posti nel Comune di Villanova Canavese (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

Per il mappale di terreno 641 si fa una considerazione a parte. Infatti, dai portali telematici dell'Agenzia delle Entrate, non è stato possibile ricavare la documentazione ventennale. Tuttavia, dalle informazioni raccolte dallo scrivente, tale particella era stata acquistata dalla fallita Società in data antecedente al 1973. Infatti, tale terreno viene dichiarato già di proprietà della ██████████ al momento dell'acquisto della ceduante particella (mappale 263), avvenuta in data 08/06/1973.

Anche a Catasto Terreni, l'immobile in oggetto risulta intestato alla ██████████ dall'impianto meccanografico del 01/06/1977. Qualora l'Ill.mo GD lo ritenga opportuno, il CTU approfondirà le indagini in merito alla provenienza ultra ventennale del terreno in esame.

#### CRONISTORIA DEL VENTENNIO

Tutti i titoli di cui sopra sono già ante ventennio.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



### DESCRIZIONE TERRENI

I beni – identificati come LOTTO 16 – sono costituiti da n. 7 appezzamenti attigui di terreno semipianeggianti o pianeggianti alberati, per una superficie complessiva di circa mq 14.704,00. I terreni in esame sono ubicati nel Comune di Villanova Canavese (TO) tra la sponda del fiume Stura ed il Canale Destorba. Il terreno distinto con il mappale 305, che è l'unico concesso in locazione, risulta asfaltato su una piccola porzione ove è presente una pesa a ponte servizio dell'attività produttiva ubicata sul confinante mappale 38 del foglio 5.



*Vista terreni*



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano “liberi” ad eccezione del foglio 1, particella 305 concesso in locazione con regolare contratto registrato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Cirié in data 20/10/2016 al n. 3661, serie 3T alla [REDACTED], con sede in Torino al Corso Vercelli n. 164. Il contratto è stato stipulato per la durata di anni 4 dal 19/10/2016 al 19/10/2020 e si intenderà rinnovato per altri 4 anni, salvo disdetta. Il canone annuo di locazione è di € 100,00. Pertanto, tale terreno risulta “occupato”.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall’analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali dei mappali 263 e 641 non appare il codice fiscale della Società, l’effettiva ricerca e la successiva titolarità di tali beni è stata ottenuta dall’analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

[REDACTED]  
n.r.g. 49/2018



**1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

**a favore:** [REDACTED], con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

**contro:** [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Villanova Canavese (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

**a favore:** [REDACTED], con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

**contro:** [REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 641, bosco ceduo, consistenza 09 are e 00 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED], con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED] e [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

contro: [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

foglio 1, particella 641, bosco ceduo, consistenza 09 are e 00 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

n.r.g. 49/2018



Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore:

[REDACTED], nonchè del socio illimitatamente responsabile [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

contro:

[REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

foglio 1, particella 641, bosco ceduo, consistenza 09 are e 00 centiare

#### CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:

I terreni distinti a catasto al Foglio 1, mappali 263, 298, 299, 304, 305, 310, 641 risultano ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "LP – insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione". Si rimanda all'art. 8.13 delle norme tecniche di attuazione.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

### 3.1 METODO DI CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

L'unico strumento metodologico dell'economia applicata alle stime è l'osservazione delle esperienze concrete di mercato.

La comparazione tra circostanze storiche già verificatesi e quelle attuali rappresenta la base della metodologia estimativa allo scopo di individuare in che misura gli operatori economici ordinari prevedrebbero il dato ipotetico di valore e di motivare logicamente il giudizio di stima come probabile conseguenza di cause conosciute offerte dall'esperienza attraverso la comparazione usata come metodo induttivo.

Gli elementi che intervengono (e che in quanto tali verranno presi in considerazione) nella determinazione del più probabile valore di mercato dei beni immobili che dovranno essere valutati sono:

ubicazione, zona, stato di conservazione dei beni, eventuale divisibilità in più lotti, sussistenza di eventuali vincoli e servitù, loro consistenza, regolarità edilizia, normativa urbanistica, situazione del mercato della domanda e dell'offerta. Prescindendo dalle superate definizioni di metodi empirici, si può considerare come ottimale il metodo estimativo basato sulla comparazione.

Il procedimento che si userà è quello diretto o sintetico; questo procedimento si risolve nella formazione di una scala dei prezzi e nel successivo inserimento del bene da stimare nel gradino di detta scala che presenta con il bene maggiori analogie allo scopo di determinare il valore. Di queste due successive operazioni la prima è essenzialmente obiettiva essendo basata sulla rilevazione di concrete esperienze di mercato mentre la seconda è l'atto di sintesi dell'estimatore.

Lo scrivente ha acquisito attraverso indagini emerografiche ed attraverso indagini direttamente esperite nella zona interessata e negli immediati circondari i parametri medi da porre a base del calcolo della stima, fermo restando l'obiettivo di pervenire ad una valutazione a corpo e non a misura dell'intero insediamento. Sulla base delle informazioni assunte in zona e attraverso l'analisi di tutti gli elementi acquisiti e dei fattori incidenti, adottando le stime sintetiche in base alla superficie, lo scrivente ha individuato il parametro da adottare per ogni singolo bene, considerando anche lo stato manutentivo e di conservazione. Inoltre, si è anche deciso di considerare per il LOTTO 7, in virtù dell'unico accesso presente e della necessità di vendita dell'intero blocco costituito da immobili a destinazione d'uso molto differente, i valori minimi possibili.

n.r.g. 49/2018





**LOTTO N. 2 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**ALLOGGIO FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 2**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- alloggio	31,80	100	31,80
- cantina	9,00	25	2,20
<b>TOTALE</b>	<b>40,80</b>		<b>34,00</b>

Valutazione di mercato alloggio: mq 34,00 x 750 €/mq = € 25.500,00  
Spese da sostenere per difformità edilizie: € 500,00

Valutazione complessiva del lotto: € 25.000,00

**LOTTO N. 3 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 35**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- autorimessa privata	13,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>13,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 13,00 a corpo = € 6.000,00

Valutazione complessiva del lotto € 6.000,00

**LOTTO N. 4 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 38**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- autorimessa privata	13,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>58,50</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 13,00 a corpo = € 6.000,00

Valutazione complessiva del lotto € 6.000,00

**LOTTO N. 5 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 39**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- autorimessa privata	14,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>14,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 14,00 a corpo = € 6.500,00

Valutazione complessiva del lotto € 6.500,00

**LOTTO N. 6 – NOLE VIA XXV APRILE 10 – proprietà 1/2**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 157, SUB. 3 (+ FU DACCERT FG. 11, PARTICELLA 787)**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- autorimessa privata	14,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>14,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 14,00 a corpo = € 6.500,00

*Tale importo deve essere abbattuto del 50% poiché la proprietà è in titolo al Sig. [REDACTED] per la sola quota della metà. Lo scrivente CTU ritiene di dover applicare un ulteriore abbattimento del 10% per la vendita della sola quota indivisa. Inoltre, si rammenta che il locale box è abbinato al mappale di terreno distinto al foglio 11, particella 787. Pertanto, si è verificato il disallineamento fra gli identificativi al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni. Lo scrivente ha ritenuto di trascrivere il Fallimento su entrambi i beni per la stessa quota del 50%, accorpandoli in un unico lotto, ma il terreno – anche considerato che non ha reddito – non sarà suscettibile di valutazione.*

*Per consentire la vendita del bene, è stato necessario rendere il F U D ACCERT un ENTE URBANO, tramite Pregeo e DOCFA, in maniera da considerare autonomo l'immobile.*

Valutazione complessiva del lotto:  $(6.500,00 / 2) - 10\% = € 3.000,00$

**LOTTO N. 7 – NOLE VIA I MAGGIO 33 – proprietà 1/1**

Il lotto in esame merita delle considerazioni *ad hoc*. Esso è, infatti, costituito da una serie di immobili di natura, consistenza e destinazione d'uso assai differenti. Lo scrivente CTU ha ritenuto di inserire i seguenti beni in un unico LOTTO dal momento che l'accesso è unico dal cancello del civico n. 33 e sarebbe difficoltoso, oltre che anti economico, procedere ad una vendita per lotti singoli, con le evidenti conseguenti servitù di passaggio attive e passive.

136

**VILLA – FG. 11, PARTICELLA 456**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- <u>abitazione piano T</u>	182,00	100	182,00
- <u>abitazione piano 1</u>	160,00	100	160,00
- <u>sottotetto</u>	176,00	30	53,00
- <u>locali piano S1</u>	160,00	20	32,00
- <u>portico piano T</u>	15,00	35	5,00
- <u>terrazza piano 1</u>	15,00	35	5,00
<b>TOTALE</b>	<b>708,00</b>		<b>437,00</b>

Valutazione di mercato alloggio: mq 437,00 x 745,00 €/mq = € 325.565,00  
Spese da sostenere per difformità edilizie: € 1.000,00  
Valutazione complessiva della villa € 324.565,00

**UFFICIO – FG. 11, PARTICELLA 469, SUB. 1**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- <u>ufficio</u>	75,00	100	75,00
- <u>locale deposito S1</u>	75,00	20	15,00
<b>TOTALE</b>	<b>150,00</b>		<b>90,00</b>

Valutazione di mercato ufficio: mq 90,00 x 610,00 €/mq = € 54.900,00  
Spese da sostenere per difformità edilizie: € 2.300,00  
Valutazione complessiva dell'ufficio € 52.600,00

n.r.g. 49/2018



**TETTOIA – FG. 11, PARTICELLA 469, SUB. 2**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- tettoia	176,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>176,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato tettoia: mq 176,00 a corpo = € 13.200,00  
Valutazione complessiva della tettoia € 9.200,00<sup>8</sup>

**LABORATORIO – FG. 11, PARTICELLA 469 (GRAFF. 53), SUB. 3 (+ F U D  
ACCERT FG. 11, PARTICELLA 53)**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Superficie Commerciale mq
- laboratorio	270,00	50	270,00
<b>TOTALE</b>	<b>270,00</b>		<b>135,00</b>

Valutazione di mercato laboratorio: mq 135,00 x 150,00 €/mq = € 20.250,00  
Spese da sostenere per difformità edilizie: € 2.000,00  
Valutazione complessiva del laboratorio € 18.250,00

*Per consentire la vendita del bene, è stato necessario rendere il F U D ACCERT un ENTE URBANO, tramite Pregeo e DOCFA, in maniera da considerare autonomo l'immobile.*

**MAGAZZINO/BOX – FG. 11, PARTICELLA 449, SUB. 2, 3, 4, 5 E 6**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Coefficiente %	Valorizzazione [€]
- magazzino T-1	85,00	a corpo	18.000,00
- posto auto coperto	20,00	a corpo	6.000,00
- posto auto coperto	20,00	a corpo	6.000,00
- posto auto coperto	39,00	a corpo	12.000,00
- autorimessa privata	18,00	a corpo	8.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>182,00</b>		<b>50.000,00</b>

Valutazione di mercato magazzino/box: mq 182,00 a corpo = € 50.000,00  
Spese da sostenere per difformità edilizie: € 2.000,00  
Valutazione complessiva del magazzino/box € 48.000,00

<sup>8</sup> Viene detratta una spesa di circa € 4.000,00 per la rimozione della probabile copertura in amianto.

**LOTTO N. 8 – NOLE – proprietà <sup>2</sup>/<sub>6</sub>**

**TERRENO – FG. 7, PARTICELLA 231**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Valore unitario	Valore complessivo
- terreno	470,00	a corpo	6.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>470,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 470,00 a corpo = € 6.000,00

Tale importo deve essere abbattuto, poiché la proprietà è in titolo al Sig. Geremia Attilio per la sola quota di <sup>2</sup>/<sub>6</sub>.

Valutazione complessiva del terreno: (6.000,00 / 3) = € 2.000,00

**LOTTO N. 9 – MATHI – proprietà <sup>1</sup>/<sub>1</sub>**

**TERRENI – FG. 14, PARTICELLA 136 + 165**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo
- terreni	2.191,00	0,75	1.643,25
<b>TOTALE</b>	<b>2.191,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 2.191,00 x 0,75 €/mq = € 1.643,25

Valutazione complessiva del terreno: € 1.500,00

**LOTTO N. 10 – MATHI – proprietà <sup>1</sup>/<sub>1</sub>**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 146**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Valore unitario	Valore complessivo
- terreno	1.601,00	2,50	4.002,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.601,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 1.601,00 x 2,50 €/mq = € 4.002,00

Valutazione complessiva del terreno: € 4.000,00

**LOTTO N. 11 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 191**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
<u>- terreno</u>	943,00	0,75	707,25
<b>TOTALE</b>	943,00		-

Valutazione di mercato terreno: mq 943,00 x 0,75 €/mq = € 707,25

Valutazione complessiva del terreno: € 1.000,00

**LOTTO N. 12 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 194**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
<u>- terreno</u>	6.047,00	2,50	15.117,00
<b>TOTALE</b>	6.047,00		-

Valutazione di mercato terreno: mq 6.047,00 x 2,50 €/mq = € 15.117,00

Valutazione complessiva del terreno: € 15.000,00

**LOTTO N. 13 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 195**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
<u>- terreno</u>	2.880,00	0,75	2.160,00
<b>TOTALE</b>	2.880,00		-

Valutazione di mercato terreno: mq 2.880,00 x 0,75 €/mq = € 2.160,00

Valutazione complessiva del terreno: € 2.000,00

**LOTTO N. 14 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 14, PARTICELLA 169 + 145**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Valore unitario	Valore complessivo
- terreni	1.370,00	2,50	3.425,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.370,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 1.370,00 x 2,50 €/mq = € 3.425,00

Valutazione complessiva del terreno: € 3.500,00

**LOTTO N. 15 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 14, PARTICELLA 144**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Valore unitario	Valore complessivo
- terreni	4.010,00	2,50	10.025,00
<b>TOTALE</b>	<b>4.010,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 4.010,00 x 2,50 €/mq = € 10.025,00

Valutazione complessiva del terreno: € 10.000,00

**LOTTO N. 16 – VILLANOVA CANAVESE – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 1, PARTICELLA 263 + 298 + 299 + 304 + 305<sup>9</sup> + 310 + 641**

Descrizione	Superficie convenzionale mq	Valore unitario	Valore complessivo
- terreni	14.704,00	1,00	5.146,40
<b>TOTALE</b>	<b>14.704,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 14.704,00 x 1,00 €/mq = € 15.000,00

Valutazione complessiva del terreno: € 15.000,00

<sup>9</sup> Tale terreno è locato.

### 3.3 RIEPILOGO LOTTI E VALORIZZAZIONE:

LOTTO	BENI	COMUNE	CAT.	QUOTA	VALORE [€]
1	n. 1 alloggio	Nole, Via XXV Aprile 14	A/3	1/1	70.500,00
2	n. 1 alloggio	Nole, Via XXV Aprile 14	A/3	1/1	25.000,00
3	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile 14	C/6	1/1	6.000,00
4	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile 14	C/6	1/1	6.000,00
5	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile 14	C/6	1/1	6.500,00
6	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile	C/6 <sup>10</sup>	1/2	3.000,00
7	n. 1 villa a 3 piani f.t. n. 1 ufficio, con locale deposito n. 1 tettoia n. 1 laboratorio n. 1 magazzino n. 3 posti auto coperti n. 1 box	Nole, Via I Maggio n. 33	A/7 A/10 C/2 C/3 <sup>11</sup> C/2 C/6 C/6	1/1	385.000,00 <sup>12</sup>
8	n. 1 appezzamento di terreno	Nole	470	2/6	2.000,00
9	n. 2 appezzamenti di terreno	Mathi	2.191	1/1	1.500,00
10	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	1.601	1/1	4.000,00
11	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	943	1/1	1.000,00
12	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	6.047	1/1	15.000,00
13	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	2.880	1/1	2.000,00
14	n. 2 appezzamenti di terreno	Mathi	1.370	1/1	3.500,00
15	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	4.010	1/1	10.000,00
16	n. 7 appezzamenti di terreno	Villanova Canavese	14.704	1/1	15.000,00

### VALUTAZIONE TOTALE IMMOBILI

**€ 556.000,00**

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi salvo più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento agli atti di provenienza, per ogni altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, che si intendono qui

<sup>10</sup> In tale lotto ricade anche il FU D ACCERT al Foglio 11, mappale 787, poi trasformato in Ente Urbano dallo scrivente per consentire la vendita dell'immobile.

<sup>11</sup> In tale lotto ricade anche il FU D ACCERT al Foglio 11, mappale 53, poi trasformato in Ente Urbano dallo scrivente per consentire la vendita dell'immobile.

n.r.g. 49/2018



integralmente trascritti, per la quota proprietà in ipotesi di immobile libero da vincoli locativi e, quindi, immediatamente disponibile per l'aggiudicatario.

E, pertanto, con opportuno arrotondamento il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti, per la quota di proprietà indicata come sopra in ipotesi di immobile libero da vincoli locativi e, quindi, immediatamente disponibile per l'aggiudicatario viene determinato come in tabella.

142

### 3.4 PIANO DI VENDITA DEI LOTTI:

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

#### LOTTO 1 + 5 – proprietà $\frac{1}{1}$ :

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, un alloggio al piano rialzato con cantina al piano interrato così descritto:

▪ al piano rialzato (1° ft.): un alloggio composto da cucina, soggiorno, camera, bagno con antibagno, disimpegno e ripostiglio;

Coerenze: cortile comune a due lati, Via XXV Aprile, alloggio identificato con sub. 2 e vano scala comune;

▪ al piano interrato: un locale cantina;

Coerenze: sottosuolo condominiali a due lati, corridoio comune e cantina identificata con sub. 11;

*Foglio 11, particella 670, sub. 1, catg. A/3, cl. 1, consistenza 4,5 vani, piano S1-T, R.C. € 176,63, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{1}$ ;*

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio un box:

▪ al piano terreno (1° ft.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

Coerenze: box identificato con il sub. 38, altra proprietà, cortile condominiale a due lati;

*Foglio 11, particella 670, sub. 39, catg. C/6, cl. 3, consistenza 14 mq, piano T, R.C. € 60,74, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{1}$ ;*

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

<sup>12</sup> Tale lotto, in considerazione dell'ampia consistenza e del fatto che alcune sue parti sono completamente in disuso (segnatamente il

**LOTTO 2 + 3 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, un monolocale con bagno al piano rialzato con cantina al piano interrato così descritto:

▪ al piano rialzato (1° f.t.): un alloggio composto da monolocale con bagno;

**Coerenze:** vano scala, alloggio identificato con sub. 1 a due lati, Via XXV Aprile;

▪ al piano interrato: un locale cantina;

**Coerenze:** sottosuolo condominiali, Via XXV Aprile, corridoio comune e cantina identificata con sub. 10;

*Foglio 11, particella 670, sub. 2, catg. A/3, cl. 1, consistenza 2 vani, piano SI-T, R.C. € 78,50, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per 1/1;*

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze:** box identificato con il sub. 34, altra proprietà, box identificato con il sub. 36, cortile condominiale;

*Foglio 11, particella 670, sub. 35, catg. C/6, cl. 3, consistenza 13 mq, piano T, R.C. € 56,40, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per 1/1;*

**LOTTO 4 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze:** box identificato con il sub. 37, altra proprietà, box identificato con il sub. 39, cortile condominiale;

*Foglio 11, particella 670, sub. 38, catg. C/6, cl. 3, consistenza 13 mq, piano T, R.C. € 56,40, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per 1/1;*

**LOTTO 6 – proprietà  $\frac{1}{2}$ :**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 10 sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 787 un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze**: mappale 641, box identificato con il sub. 4, cortile condominiale, box identificato con il sub. 2;

▪ al piano terreno: un terreno corrispondente ad un fabbricato urbano da accertare

**Coerenze**: mappale 819, mappale 157, mappale 641, mappale 670, mappale 562;

*Foglio 11, particella 157, sub. 3, catg. C/6, cl. 3, consistenza 12 mq, piano T, R.C. € 52,06, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{2}$ ;*

**LOTTO 7 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Nole (TO) con un unico accesso dal cancello della Via I maggio al civico n. 33 un complesso di immobili di differente tipologia, tutti ubicati all'interno di un cortile comune (bene comune non censibile identificato al foglio 11, particella 469, sub. 4). Più in particolare:

▪ **complesso residenziale** composto da una villa degli anni '60 a tre piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano interrato. Il piano rialzato è composto da: cucina, dispensa, soggiorno, studio, salotto, bagno e ripostiglio e ampio corridoio; il piano primo è composto da cinque camere, un bagno, un terrazzo ed ampio corridoio; il piano sottotetto è composto da un unico locale destinato a deposito; il piano interrato è suddiviso in due cantine e due locali sgombero.

**Coerenze generali**: mappale 1076, particella 449 e sub. 3, cortile (part. 469), Via I Maggio;

*Foglio 11, particella 456, catg. A/7, cl. 1, consistenza 16 vani, piano SI-T-1-2, R.C. € 1.404,7689, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{1}$ ;*

▪ **un fabbricato ad uso ufficio** composto da un piano fuori terra con ingresso, bagno con antibagno e ampio locale destinato ad ufficio, oltre a piano seminterrato ad uso locale sgombero con centrale termica raggiungibile da scala esterna;

**Coerenze**: cortile (particella 469) a due lati, mappale 675, Via I Maggio;

*Foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, cl. U, consistenza 3,5 vani, piano SI-T, R.C. € 686,89, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{1}$ ;*

▪ **una tettoia** aperta su tre lati, un tempo utilizzata come deposito di materiali edili;

n.r.g. 49/2018



**Coerenze:** cortile (particella 469) a tre lati, proprietà Condominio Tiziana o aventi causa (mappale 674);

*Foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, cl. 1, consistenza 176 mq, piano T, R.C. € 227,24, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

• una porzione di edificio ad uso artigianale di vecchia edificazione, un tempo utilizzato come laboratorio per la lavorazione di marmi e graniti ed è ormai dismesso, posto al fondo del cortile;

**Coerenze:** mappale 1076, particella 53 (con cui risulta graffato), cortile a due lati (particella 469);

*Foglio 11, particella 469 (graffato con particella 53), sub. 3, catg. C/3, cl. U, consistenza 248 mq, piano T, R.C. € 409,86, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

• un fabbricato a due piani fuori terra di vecchia edificazione situato sul lato nord del cortile composto da n. 3 posti auto coperti, un piccolo magazzino ed un box auto;

**Coerenze generali:** cortile su più lati (particella 469), mappale 1076, particella 456;

*Foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, cl. 2, consistenza 76 mq, piano T-1, R.C. € 125,60, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, cl. 3, consistenza 19 mq, piano T, R.C. € 82,43, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, cl. 3, consistenza 19 mq, piano T, R.C. € 82,43, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, cl. 2, consistenza 37 mq, piano T, R.C. € 137,58, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, cl. 3, consistenza 16 mq, piano T, R.C. € 69,41, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{1}{i}$ ;*

**LOTTO 8 – proprietà  $\frac{2}{6}$ :**

■ Nel Comune di Nole (TO) – in un quadrilatero di strade costituito da Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca e Strada Mathi – un piccolo appezzamento di terreno incolto e recintato con al suo interno una edicola votiva di piccole dimensioni;

n.r.g. 49/2018

**Coerenze:** mappale 227, mappale 229, mappale 230, mappale 235 tutti del foglio 7, strada comunale;

*Foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, cl. 1, consistenza 4 are e 70 centiare, R.D. € 5,22 R.A. € 4,61, quota di proprietà in capo a Geremia Attilio per  $\frac{2}{6}$ ;*

Per i seguenti terreni lo scrivente CTU, in considerazione della loro natura e destinazione d'uso, si ritiene disponibile a riformulare i LOTTI, qualora provengano alla Curatela manifestazioni di interesse differenti.

**LOTTO 9 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati, a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 195, 147, 146, 166, 167, 168, 169 e 145 tutti del foglio 14;

*Foglio 14, particella 136, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 98 centiare, R.D. € 1,42 R.A. € 0,28, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;*

*Foglio 14, particella 165, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 93 centiare, R.D. € 1,41 R.A. € 0,28, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;*

**LOTTO 10 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura;

**Coerenze generali:** mappali 165, 166 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), Comune di Villanova Canavese (TO) e mappale 147 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO);

*Foglio 14, particella 146, prato irriguo, cl. 3, consistenza 16 are e 01 centiare, R.D. € 10,75 R.A. € 9,92, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;*

**LOTTO 11 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a sud del Canale di Nole nelle vicinanze della zona industriale raggiungibile da Via Santa Lucia;

**Coerenze:** mappali 154, 139, 194 e 96 del del foglio 14 e strada vicinale;

n.r.g. 49/2018

Foglio 14, particella 191, bosco misto, cl. U, consistenza 09 are e 43 centiare, R.D. € 1,22  
R.A. € 0,24, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;

**LOTTO 12 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a nord del Canale Destorba;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 191, 139, 138, 137, 96 e 130 del foglio 14;

Foglio 14, particella 194, prato irriguo, cl. 3, consistenza 60 are e 47 centiare, R.D. € 40,60  
R.A. € 37,48, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;

**LOTTO 13 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a sud del Canale Destorba;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 136, 165, 147, 139 e 135 del foglio 14;

Foglio 14, particella 195, bosco misto, cl. U, consistenza 28 are e 80 centiare, R.D. € 3,72  
R.A. € 0,74, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;

**LOTTO 14 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati, a sud del Canale Destorba;

**Coerenze generali:** Canale Destorba, mappale 136, 168 del foglio 14 del Comune di mathi (TO) e territorio Comune di Villanova Canavese (TO);

Foglio 14, particella 145, prato irriguo, cl. 3, consistenza 08 are e 25 centiare, R.D. € 5,54  
R.A. € 5,11, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;

Foglio 14, particella 169, prato irriguo, cl. 3, consistenza 05 are e 45 centiare, R.D. € 3,66  
R.A. € 3,38, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;

**LOTTO 15 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a nord del Canale Destorba;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 137, 138, 143 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), territorio Comune di Villanove Canavese (TO);

*Foglio 14, particella 144, prato irriguo, cl. 3, consistenza 40 are e 10 centiare, R.D. € 26,92  
R.A. € 24,85, quota di proprietà in capo alla Società Estrazione Ghiaia e Sabbia per  $\frac{1}{1}$ ;*

**LOTTO 16 – proprietà  $\frac{1}{1}$ :**

■ Nel Comune di Villanova Canavese (TO) n. 7 appezzamenti di terreno di consistenza variabile confinanti tra di loro e tutti bosco ceduo, tra la sponda del fiume Stura ed il Canale Destorba tutti pianeggianti o semipianeggianti alberati. Più in particolare, tutti di proprietà per la quota di 1/1 della Società Estrazione Ghiaia e Sabbia:

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare di ampie dimensioni semipianeggiante ed alberato;  
**Coerenze:** territorio Comune di Mathi (TO), mappali 262, 560, 1109, 1119, 264, 283, 284 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba, mappale 641 del foglio 1 Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba;

*Foglio 1, particella 263, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 1 ettaro 02 are e 33 centiare are e 25 centiare, R.D. € 13,21 R.A. € 2,11;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 299 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 293 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

*Foglio 1, particella 298, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 07 are e 45 centiare are, R.D. € 0,96  
R.A. € 0,15;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 304 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 298 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

*Foglio 1, particella 299, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 53 centiare, R.D. € 0,58  
R.A. € 0,09;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 305 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 299 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

n.r.g. 49/2018

*Foglio 1, particella 304, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 40 centiare, R.D. € 0,57  
R.A. € 0,09;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 310 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 304 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

*Foglio 1, particella 305, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 13 are e 92 centiare, R.D. € 1,80  
R.A. € 0,29;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 311 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 305 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

*Foglio 1, particella 310, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 05 are e 41 centiare, R.D. € 0,70  
R.A. € 0,11;*

n. 1 appezzamento di terreno pianeggiante ed alberato a nord del Canale Destorba;

**Coerenze:** mappali 263 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba a tre lati;

*Foglio 1, particella 641, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 09 are e 00 centiare, R.D. € 1,16  
R.A. € 0,19;*

### 3.5 CONSIDERAZIONI IN MERITO AI FABBRICATI URBANI DA ACCERTARE:

Ai fini della corretta conformità catastale, lo scrivente sottolinea due questioni utili per poter addivenire alla vendita:

▪ Il box al Foglio 11, particella 157, sub. 3, come da visura catastale, è correlato al mappale 787 che – tuttavia – riguarda l'intero corpo di fabbrica. Per poter procedere con la vendita del bene suesposto, lo stesso deve essere svincolato dal fu d accert (che dovrà essere reso ente urbano e perdere la titolarità). Quest'ultimo, infatti, non può essere venduto autonomamente, dal momento che su di esso vi sono box di altri proprietari. Per far passare il mappale 787 all'urbano occorre presentare un *tipo mappale*, vale a dire un atto di aggiornamento inerente il catasto dei terreni. La pratica dovrà essere firmata da tutti gli aventi diritto al mappale 787.

▪ Il laboratorio al Foglio 11, particella 469, sub. 3 è graffato con il fu d accert al mappale 53. In questo caso siamo in un complesso interamente di proprietà del socio amministratore della società fallita, Sig. Attilio Geremia. Tuttavia, il mappale – per pregressi errori di successione – è di titolarità di  $\frac{1}{2}$  (invece che di  $\frac{1}{1}$ ). Per far passare il mappale 53 all'urbano, è necessario presentare un *tipo mappale*, facendolo firmare ai proprietari del solo mappale 53 e poi all'urbano occorrerà una variazione per esatta rappresentazione grafica, ove si va ad indicare il terreno del mappale 53 legato all'unità immobiliare.

Ogni risultanza qui riportata fa riferimento al sopralluogo e al momento di redazione della Perizia. Pertanto, nulla lo scrivente può riferire nel merito di eventuali eventi successivi occorsi alla data sotto riportata.

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso rassegnare in espletamento dell'incarico ricevuto.

Torino, 09 giugno 2019

**IL PERITO ESTIMATORE**  
(Dott. Ing. Leonardo Buonaguro)

Allegati: *Allegato fotografico*  
*Visure Ipo-Catastali*  
*Trascrizioni e Iscrizioni pregiudizievoli*  
*Planimetrie catastali e mappe terreni*  
*Documentazione edilizia e CDU terreni*  
*Atti di Compravendita*  
*Contratti di Locazione*

n.r.g. 49/2018

