



## STUDIO TECNICO ASSOCIATO M&M

Geom. Massimiliano COGO

Via Florano 11 - 10010-LORANZE' (TO)

Tel. 0125.538292 - Fax 0125.538721

P.I.V.A. 06402610015 - C.F. CGO MSM 69E01 379A

e-mail: massimiliano@studlomm.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# TRIBUNALE DI IVREA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SEZIONE EE.II.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Cogo Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 204/2023 del R.G.E. (Versione integrata)

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SOMMARIO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

<b>Incarico</b> .....	<b>31</b>
<b>Premessa</b> .....	<b>33</b>
<b>Descrizione</b> .....	<b>3</b>
<b>Lotto n. Unico</b> .....	<b>5</b>
<b>Precisazioni</b> .....	<b>37</b>
<b>Riserve e particolarità da segnalare</b> .....	<b>38</b>
<b>Elenco allegati</b> .....	<b>39</b>
<b>Riepilogo bando d'asta</b> .....	<b>40</b>
<b>Schema riassuntivo</b> .....	<b>42</b>
<b>Formalità da cancellare</b> .....	<b>44</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## INCARICO

All'udienza del 15/11/2023, il sottoscritto Geom. Cogo Massimiliano, con studio in Via Fiorano, 11 - 10010 - Loranze (TO), email massimiliano.cogo@hotmail.it, PEC massimiliano.cogo@geopec.it, Tel. 335 10 92 580, Fax 0125 538 721, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, disposto su due piani fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte comune. Risulta composto da tavernetta, ripostiglio, cantina, locale di sgombero e wc al piano terra e da cucina, disimpegno, bagno, camera e terrazzo al piano primo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, disposto al primo piano fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

---

Trattasi di un immobile adibito ad abitazione , disposto al piano terra e primo, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone al piano primo e cantina al piano terra.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

---

Trattasi di un immobile adibito ad utomessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

---

Trattasi di un immobile adibito ad utomessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

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

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

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

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

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

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

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

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

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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

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

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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

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

## TITOLARITÀ

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

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)

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

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)

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

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)

### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T

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)

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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)

**CONFINI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile oggetto di stima confina partendo da nord in senso orario su affaccio verso Via Braja, mappale 97 subalterno 4 e 114, affaccio su corte comune e mappale 94.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile oggetto di stima confina partendo da nord in senso orario su affaccio verso Via Braja, vano scale comune, affaccio su corte comune e mappale 97 subalterno 2.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile oggetto di stima confina partendo da nord in senso orario su affaccio verso Via Braja, vano scale comune, affaccio su corte comune a due lati, mappale 97 subalterno 114 e vano scale comune.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile oggetto di stima confina partendo da nord in senso orario su affaccio verso Via Braja, mappale 97 subalterno 2, affaccio su corte comune e ancora mappale 97 subalterno 2.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile oggetto di stima confina partendo da nord in senso orario su affaccio verso Via Braja, affaccio su corte comune a due lati e mappale 97 subalterno 115.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	101,00 mq	1	101,00 mq	2,70 m	Terra
cantina	6,80 mq	10,50 mq	0,20	2,10 mq	2,50 m	Terra
Abitazione	52,10 mq	72,00 mq	1	72,00 mq	2,75 m	Primo
Terrazza	14,00 mq	14,00 mq	0,20	2,10 mq	0,00 m	Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>177,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>177,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,80 mq	56,40 mq	1	56,40 mq	2,75 m	Primo
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>58,03 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>58,03 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	49,54 mq	66,60 mq	1	66,60 mq	2,75 m	Primo
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	Primo
Cantina	22,00 mq	32,60 mq	0,20	6,52 mq	2,70 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>75,12 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>75,12 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	17,40 mq	24,50 mq	1	24,50 mq	2,70 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>24,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	20,90 mq	31,30 mq	1	31,30 mq	2,70 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>31,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1994 al 29/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 29/04/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Superficie catastale 162 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 09/11/2015 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 2 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 Superficie catastale 162 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 2 Categoria A3

		CLU, Cons. 6 Superficie catastale 162 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 16/01/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 2 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Superficie catastale 162 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 04/08/2021 al 29/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 2 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Superficie catastale 162 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1994 al 29/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 29/04/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 09/11/2015 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Superficie catastale 174 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Superficie catastale 174 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 16/01/2020 al 26/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CLU, Cons. 6 Superficie catastale 174 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
Dal 26/03/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 15, Part. 97, Sub. 114 Categoria A3

 <b>Dal 04/08/2021 al 29/02/2024</b>	<b>**** Omissis ****</b>	CL.U, Cons. 3,5 Superficie catastale 59 mq Rendita € 207,87 Piano Primo
		Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 114 Categoria A3 CL.U, Cons. 3,5 Superficie catastale 59 mq Rendita € 207,87 Piano Primo

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

 <b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	 <b>Dati catastali</b>
<b>Dal 24/01/1994 al 29/04/1997</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CL.U, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
<b>Dal 29/04/1997 al 09/11/2015</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CL.U, Cons. 6 Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
<b>Dal 09/11/2015 al 09/01/2020</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CL.U, Cons. 6 Superficie catastale 174 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
<b>Dal 09/01/2020 al 16/01/2020</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CL.U, Cons. 6 Superficie catastale 174 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
<b>Dal 16/01/2020 al 26/03/2020</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 3 Categoria A3 CL.U, Cons. 6 Superficie catastale 174 mq Rendita € 356,36 Piano Terra e Primo
<b>Dal 26/03/2020 al 04/08/2021</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 115 Categoria A3 CL.U, Cons. 3,5 Superficie catastale 77 mq Rendita € 207,87 Piano Terra e Primo
<b>Dal 04/08/2021 al 29/02/2024</b>	<b>**** Omissis ****</b>	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 115 Categoria A3

Cl.U, Cons. 3,5  
Superficie catastale 77 mq  
Rendita € 207,87  
Piano Terra e Primo

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1994 al 29/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Rendita € 46,48 Piano Terra
Dal 29/04/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Rendita € 46,48 Piano Terra
Dal 09/11/2015 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 46,48 Piano Terra
Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 46,48 Piano Terra
Dal 16/01/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 46,48 Piano Terra
Dal 04/08/2021 al 29/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 46,48 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 24/01/1994 al 29/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Rendita € 54,23 Piano Terra
Dal 29/04/1997 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Rendita € 54,23 Piano Terra
Dal 09/11/2015 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Superficie catastale 29 mq Rendita € 54,23 Piano Terra
Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Superficie catastale 29 mq Rendita € 54,23 Piano Terra
Dal 16/01/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Superficie catastale 29 mq Rendita € 54,23 Piano Terra
Dal 04/08/2021 al 29/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 97, Sub. 5 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Superficie catastale 29 mq Rendita € 54,23 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	97	2		A3	U	6	162 mq	356,36 €	T-1	

### Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.



Alla data del sopralluogo si sono rilevate alcune difformità relative all'unità immobiliare a destinazione abitazione, rispetto alla planimetria catastale e precisamente:

- Al piano primo è stata chiusa una porta che collegava la cucina con la camera.

Sarà necessario predisporre una variazione catastale per aggiornare la planimetria catastale allo stato di fatto.



### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	97	114		A3	U	3,5	59 mq	207,87 €	1	



### Corrispondenza catastale

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



Alla data del sopralluogo non si sono rilevate difformità relative all'unità immobiliare a destinazione abitazione, rispetto alla planimetria catastale.

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	97	115		A3	U	3,5	77 mq	207,87 €	T-1	



**Corrispondenza catastale**

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

Alla data del sopralluogo non si sono rilevate difformità relative all'unità immobiliare a destinazione abitazione, rispetto alla planimetria catastale.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	97	4		C6	3	18	25 mq	46,48 €	T		

**Corrispondenza catastale**

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

Alla data del sopralluogo non si sono rilevate difformità relative all'unità immobiliare a destinazione autorimessa, rispetto alla planimetria catastale.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	97	5		C6	3	21	29 mq	54,23 €	T		

**Corrispondenza catastale**

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

Alla data del sopralluogo non si sono rilevate difformità relative all'unità immobiliare a destinazione autorimessa, rispetto alla planimetria catastale.

## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

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

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

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

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile risulta ad oggi disabitato a disposizione dell'esecutato; non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile risulta ad oggi disabitato a disposizione dell'esecutato; non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta ad oggi disabitato a disposizione dell'esecutato; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile risulta ad oggi inutilizzato a disposizione dell'esecutato; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile risulta ad oggi inutilizzato a disposizione dell'esecutato; non risultano contratti di locazione in essere.

### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere disabitato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere disabitato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere disabitato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere inutilizzato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere inutilizzato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.

### PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale; è presente una corte comune.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale; è presente una corte comune.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale; è presente una corte comune.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale; è presente una corte comune.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale; è presente una corte comune.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'area su cui insiste il compendio non risulta gravata da servitù e usi civici.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'area su cui insiste il compendio non risulta gravata da servitù e usi civici.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'area su cui insiste il compendio non risulta gravata da servitù e usi civici.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'area su cui insiste il compendio non risulta gravata da servitù e usi civici.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'area su cui insiste il compendio non risulta gravata da servitù e usi civici.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile ha struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio, gli orizzontamenti sono in laterizio con volte ad arco, tamponamenti in murature miste in pietre e laterizi, il tetto a falde in legno e copertura in coppi, le gronde e le discese sono in lamiera. Le facciate sono intonacate e decorate. All'immobile vi si accede tramite da una corte comune da accesso carraio che si affaccia sulla via pubblica. Il terrazzo è protetto con ringhiere in ferro lavorato e verniciato. I serramenti esterni sono in

legno e dotati di persiane ad ante anch'esse in legno verniciato. I locali risultano con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres porcellanato, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. La scala di collegamento fra il piano terra ed il piano primo risulta essere con struttura in ferro e pedate in pietra. Il bagno risulta con pavimento e rivestimento in ceramica smaltata e dotato di tutti i sanitari. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia così come l'impianto idro-sanitario. L'acqua calda è garantita da boiler elettrico mentre non è presente impianto di riscaldamento.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile ha struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio, gli orizzontamenti sono in laterizio con volte ad arco, tamponamenti in murature miste in pietre e laterizi, il tetto a falde in legno e copertura in coppi, le gronde e le discese sono in lamiera. Le facciate sono intonacate e decorate. All'immobile vi si accede tramite da una corte comune da accesso carraio che si affaccia sulla via pubblica. Il balcone è protetto con ringhiere in ferro lavorato e verniciato. I serramenti esterni sono in legno e dotati di avvolgibili anch'essi in legno verniciato. I locali risultano con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres porcellanato, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Il bagno risulta con pavimento e rivestimento in ceramica smaltata e dotato di tutti i sanitari. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia così come l'impianto idro-sanitario. L'acqua calda è garantita da boiler elettrico mentre non è presente impianto di riscaldamento.

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile ha struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio, gli orizzontamenti sono in laterizio con volte ad arco, tamponamenti in murature miste in pietre e laterizi, il tetto a falde in legno e copertura in coppi, le gronde e le discese sono in lamiera. Le facciate sono intonacate e decorate. All'immobile vi si accede tramite da una corte comune da accesso carraio che si affaccia sulla via pubblica. Il balcone è protetto con ringhiere in ferro lavorato e verniciato. I serramenti esterni sono in legno e dotati di avvolgibili anch'essi in legno verniciato. I locali risultano con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres porcellanato, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Il bagno risulta con pavimento e rivestimento in ceramica smaltata e dotato di tutti i sanitari. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia così come l'impianto idro-sanitario. L'acqua calda è garantita da boiler elettrico mentre non è presente impianto di riscaldamento.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile ha struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio, gli orizzontamenti sono in laterizio con volte ad arco, tamponamenti in murature miste in pietre e laterizi, il tetto a falde in legno e copertura in coppi, le gronde e le discese sono in lamiera. Le facciate sono intonacate e decorate. All'immobile vi si accede tramite una corte comune da accesso carraio che si affaccia sulla via pubblica. I serramenti esterni sono in legno. I locali risultano con pavimenti in calcestruzzo, pareti intonacate e tinteggiate, il soffitto è a volta con mattoni a vista. L'impianto elettrico è di tipo misto in parte sottotraccia ed in parte esterno.

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

L'immobile ha struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio, gli orizzontamenti sono in laterizio con volte ad arco, tamponamenti in murature miste in pietre e laterizi, il tetto a falde in legno e copertura in coppi, le gronde e le discese sono in lamiera. Le facciate sono intonacate e decorate. All'immobile vi si accede tramite una corte comune da accesso carraio che si affaccia sulla via pubblica. I serramenti esterni sono in legno. I locali risultano con pavimenti in calcestruzzo, pareti intonacate e tinteggiate, il soffitto è a volta con mattoni a vista. L'impianto elettrico è di tipo misto in parte

sottotraccia ed in parte esterno.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### STATO DI OCCUPAZIONE

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### PROVENIENZE VENTENNALI

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti		
Dal 29/04/1997 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Testamento-Successione testamentaria		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notalo Maurizio FERRARA	11/07/1997	19617
				Raccolta N°
				3438

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Torino 2	09/12/1997	38003	27137
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Torino 2	09/10/1997	49	1025
		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Paolo REVIGLIONE	09/01/2020	27727	20395
		Dal 16/01/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****	<b>Trascrizione</b>	
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria di Torino 2	10/01/2020			800	580
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Compravendita</b>					
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Paolo REVIGLIONE	16/01/2020			27730	20396
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria di Torino 2	24/01/2020	2907	2123		
Dal 04/08/2021 al 22/02/2024	**** Omissis ****	<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marco VALENTE	04/08/2021	100376	40121
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Torino 2	06/08/2021	38242	28016
		<b>Registrazione</b>			

	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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

E' presente accettazione tacita d'eredità nascente da atto rogito Notaio Pietro RODANO del 27.10.2010, rep. 4903/4483, trascritta presso la Conservatoria di Torino 2 il 06/08/2010 ai nn.34616/22352 per la quota di 1/1 dei beni oggetti di pignoramento.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1997 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Testamento-Successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notalo Maurizio FERRARA	11/07/1997	19617	3438
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	09/12/1997	38003	27137
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Torino 2	09/10/1997	49	1025
Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo REVIGLIONE	09/01/2020	27727	20395
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	10/01/2020	800	580
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

<b>Dal 16/01/2020 al 04/08/2021</b> <b>**** Omissis ****</b>	<b>Compravendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Paolo REVIGLIONE	16/01/2020	27730	20396
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Torino 2	24/01/2020	2907	2123
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 04/08/2021 al 22/02/2024</b> <b>**** Omissis ****</b>	<b>Compravendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Marco VALENTE	04/08/2021	100376	40121
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Torino 2	06/08/2021	38242	28016
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

E' presente accettazione tacita d'eredità nascente da atto rogito Notaio Pietro RODANO del 27.10.2010, rep. 4903/4483, trascritta presso la Conservatoria di Torino 2 il 06/08/2010 ai nn.34616/22352 per la quota di 1/1 dei beni oggetti di pignoramento.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti
	**** Omissis ****	Testamento-Successione testamentaria

Dal 29/04/1997 al  
09/01/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Maurizio FERRARA	11/07/1997	19617	3438
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Torino 2	09/12/1997	38003	27137
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Torino 2	09/10/1997	49	1025

Dal 09/01/2020 al  
16/01/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Paolo REVIGLIONE	09/01/2020	27727	20395
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Torino 2	10/01/2020	800	580
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 16/01/2020 al  
04/08/2021

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Paolo REVIGLIONE	16/01/2020	27730	20396
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Torino 2	24/01/2020	2907	2123
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 04/08/2021 al  
22/02/2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Marco VALENTE	04/08/2021	100376	40121
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

24 di 46

ASTE GIUDIZIARIE®	Conservatoria di Torino 2	06/08/2021	38242	28016
	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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

E' presente accettazione tacita d'eredità nascente da atto rogito Notaio Pietro RODANO del 27.10.2010, rep. 4903/4483, trascritta presso la Conservatoria di Torino 2 il 06/08/2010 ai nn.34616/22352 per la quota di 1/1 dei beni oggetti di pignoramento.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1997 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Testamento-Successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notolo Maurizio FERRARA	11/07/1997	19617	3438
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	09/12/1997	38003	27137
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Torino 2	09/10/1997	49	1025
Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo REVIGLIONE	09/01/2020	27727	20395
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Torino 2	10/01/2020	800	580		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/01/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo REVIGLIONE	16/01/2020	27730	20396
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	24/01/2020	2907	2123
Dal 04/08/2021 al 22/02/2024	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco VALENTE	04/08/2021	100376	40121
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Conservatoria di Torino 2	06/08/2021	38242	28016		
		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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

E' presente accettazione tacita d'eredità nascente da atto rogito Notaio Pietro RODANO del 27.10.2010, rep. 4903/4483, trascritta presso la Conservatoria di Torino 2 il 06/08/2010 ai nn.34616/22352 per la quota di 1/1 dei beni oggetti di pignoramento.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1997 al 09/01/2020	**** Omissis ****	Testamento-Successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maurizio FERRARA	11/07/1997	19617	3438
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	09/12/1997	38003	27137
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Torino 2	09/10/1997	49	1025
		Dal 09/01/2020 al 16/01/2020	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Paolo REVIGLIONE	09/01/2020			27727	20395
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Torino 2	10/01/2020			800	580
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/01/2020 al 04/08/2021	**** Omissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo REVIGLIONE	16/01/2020	27730	20396
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	24/01/2020	2907	2123
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 04/08/2021 al 22/02/2024	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°

	Notaio Marco VALENTE	04/08/2021	100376	40121
<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Torino 2	06/08/2021	38242	28016
<b>Registrazione</b>				
	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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

E' presente accettazione tacita d'eredità nascente da atto rogito Notaio Pietro RODANO del 27.10.2010, rep. 4903/4483, trascritta presso la Conservatoria di Torino 2 il 06/08/2010 ai nn.34616/22352 per la quota di 1/1 dei beni oggetti di pignoramento.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo**  
 Iscritto a Torino il 06/08/2021  
 Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 368.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 184.000,00  
 Percentuale interessi: 6,325 %  
 Rogante: Notaio Marco VALENTE  
 Data: 04/08/2021

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta ad euro 35,00 oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

Il costo delle imposte, tasse ipotecarie e dei bolli, per la cancellazione della trascrizione del pignoramento gravante sui beni sopracitati, ammonta ad euro 294,00, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo**  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Oneri di cancellazione**

Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta ad euro 35,00 oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

Il costo delle imposte, tasse ipotecarie e dei bolli, per la cancellazione della trascrizione del pignoramento gravante sui beni sopracitati, ammonta ad euro 294,00, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo**  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta ad euro 35,00 oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

Il costo delle imposte, tasse ipotecarie e dei bolli, per la cancellazione della trascrizione del pignoramento gravante sui beni sopraccitati, ammonta ad euro 294,00, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta ad euro 35,00 oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro

delle copie.

Il costo delle imposte, tasse ipotecarie e dei bolli, per la cancellazione della trascrizione del pignoramento gravante sui beni sopracitati, ammonta ad euro 294,00, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

##### ***Trascrizioni***

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

##### ***Oneri di cancellazione***

Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta ad euro 35,00 oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

Il costo delle imposte, tasse ipotecarie e dei bolli, per la cancellazione della trascrizione del pignoramento gravante sui beni sopracitati, ammonta ad euro 294,00, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso gli uffici competenti del Comune di Brozolo sono risultate le seguenti pratiche:

- Licenza Edilizia n. 10/73 del 17.06.1973 inerente "Riattamento di fabbricato esistente con parziale

demolizione e di costruzione di un nuovo fabbricato";

- Concessione Edilizia n. 172/79 del 17.10.1979 inerente "Costruzione di un muro di contenimento";
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n. 2652 del 13.09.2008 inerente "Arretramento dell'ingresso carraio, realizzazione di n. 2 ingressi pedonali e costruzione di recinzione";
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) Prot. n.761 del 03.04.2020 inerente "Realizzazione di un muro per divisione per la creazione di due unità immobiliari".

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato in quanto al piano primo è stata chiusa la porta che collegava direttamente la cucina alla camera, mentre la scala di collegamento al piano primo è stata spostata ed è stato diviso il locale sotto al terrazzo con la creazione del ripostiglio e della cantina.

Al fine di regolarizzare quanto sopra riportato dovrà essere presentata una sanatoria con SCIA ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Il costo per la richiesta della sanatoria dovrebbe aggirarsi indicativamente in circa euro 3.000,00 (esclusi Iva ed oneri di legge).

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso gli uffici competenti del Comune di Brozolo sono risultate le seguenti pratiche:

- Licenza Edilizia n. 10/73 del 17.06.1973 inerente "Riattamento di fabbricato esistente con parziale demolizione e di costruzione di un nuovo fabbricato";
- Concessione Edilizia n. 172/79 del 17.10.1979 inerente "Costruzione di un muro di contenimento";
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n. 2652 del 13.09.2008 inerente "Arretramento dell'ingresso carraio, realizzazione di n. 2 ingressi pedonali e costruzione di recinzione";
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) Prot. n.761 del 03.04.2020 inerente "Realizzazione di un muro per divisione per la creazione di due unità immobiliari".

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso gli uffici competenti del Comune di Brozolo sono risultate le seguenti pratiche:

- Licenza Edilizia n. 10/73 del 17.06.1973 inerente "Riattamento di fabbricato esistente con parziale demolizione e di costruzione di un nuovo fabbricato";
- Concessione Edilizia n. 172/79 del 17.10.1979 inerente "Costruzione di un muro di contenimento";
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n. 2652 del 13.09.2008 inerente "Arretramento dell'ingresso carraio, realizzazione di n. 2 ingressi pedonali e costruzione di recinzione";
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) Prot. n.761 del 03.04.2020 inerente "Realizzazione di un muro per divisione per la creazione di due unità immobiliari".

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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.

Dagli accertamenti effettuati presso gli uffici competenti del Comune di Brozolo sono risultate le seguenti pratiche:

- Licenza Edilizia n. 10/73 del 17.06.1973 inerente "Riattamento di fabbricato esistente con parziale demolizione e di costruzione di un nuovo fabbricato";
- Concessione Edilizia n. 172/79 del 17.10.1979 inerente "Costruzione di un muro di contenimento";
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n. 2652 del 13.09.2008 inerente "Arretramento dell'ingresso carraio, realizzazione di n. 2 ingressi pedonali e costruzione di recinzione";
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) Prot. n.761 del 03.04.2020 inerente "Realizzazione di un muro per divisione per la creazione di due unità immobiliari".

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

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.

Dagli accertamenti effettuati presso gli uffici competenti del Comune di Brozolo sono risultate le seguenti pratiche:

- Licenza Edilizia n. 10/73 del 17.06.1973 inerente "Riattamento di fabbricato esistente con parziale demolizione e di costruzione di un nuovo fabbricato";
- Concessione Edilizia n. 172/79 del 17.10.1979 inerente "Costruzione di un muro di contenimento";
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n. 2652 del 13.09.2008 inerente "Arretramento dell'ingresso carraio, realizzazione di n. 2 ingressi pedonali e costruzione di recinzione";
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) Prot. n.761 del 03.04.2020 inerente "Realizzazione di un muro per divisione per la creazione di due unità immobiliari".

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## PRECISAZIONI

Nella corte comune ai beni n. 1, 2, 3, 4 e 5 è presente una tettoia aperta costituita da pilastri in mattoni pieni a vista e tetto con grossa e piccolo orditura in legno e manto di copertura in tegole in laterizio. Si precisa che la corte è esclusivamente comune al Lotto UNICO composto dai beni n. 1, 2, 3, 4 e 5.

A seguito di verifica presso l'ufficio tecnico di Brozolo il manufatto risulta edificato in assenza di titolo edilizio ed in epoca successiva al 1967. Successivi controlli sempre presso l'ufficio tecnico si è constatato che tale costruzione ad oggi non risulta sanabile con un titolo edilizio in sanatoria e dovrà quindi essere parzialmente rimosso. Lo stesso infatti ad oggi non sviluppa volumetria ma solo superficie coperta, per cui è sufficiente rimuovere il manto di copertura in tegole di laterizio ed eventualmente parte della piccola orditura in legno in modo da trasformarlo in una sorta di pergolato. Per eseguire dette opere il costo di rimozione e trasporto a discarica dei materiali di risulta è di circa euro 3.000.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1**  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, disposto su due piani fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte comune. Risulta composto da tavernetta, ripostiglio, cantina, locale di sgombero e wc al piano terra e da cucina, disimpegno, bagno, camera e terrazzo al piano primo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1**  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, disposto al primo piano fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 114, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1**  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, disposto al piano terra e primo, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone al piano primo e cantina al piano terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 115, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 4 - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T**  
Trattasi di un immobile adibito ad utormessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 15, Part. 97, Sub. 4, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5 - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T**  
Trattasi di un immobile adibito ad utormessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 15, Part. 97, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1	177,20 mq	400,00 €/mq	€ 70.880,00	100,00%	€ 70.880,00
Bene N° 2 - Appartamento Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1	58,03 mq	400,00 €/mq	€ 23.212,00	100,00%	€ 23.212,00
Bene N° 3 - Appartamento Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1	75,12 mq	400,00 €/mq	€ 30.048,00	100,00%	€ 30.048,00
Bene N° 4 - Garage Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T	24,50 mq	300,00 €/mq	€ 7.350,00	100,00%	€ 7.350,00
Bene N° 5 - Garage Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T	31,30 mq	300,00 €/mq	€ 9.390,00	100,00%	€ 9.390,00
				Valore di stima:	€ 140.880,00

Valore di stima del bene: € 140.880,00

Deprezzamento del 10,00 % circa

Valore di stima: € 126.800,00

Ulteriore deprezzamento per oneri sanatoria: € 6.000,00

Valore finale di stima: € 120.800,00

Applicando un abbattimento forfettario pari al 10% rispetto al valore venale reale dei beni, vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, e decurtati i costi necessari per la regolarizzazione urbanistica, si ottiene il valore finale di stima arrotondato pari ad euro 120.800,00 (centoventimilaottocento/00)

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

**Nel BENE n.1 non vi è conformità catastale, è necessario effettuare un aggiornamento della planimetria catastale.**

**Nella corte comune del Lotto sono presenti opere edilizie prive di titolo abilitativo; E' stata realizzata una tettola in muratura con copertura con tetto in legno e manto di copertura in tegole in laterizio senza autorizzazioni.**

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.

Loranzè, li 09/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Cogo Massimiliano

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Visure catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Estratto di mappa
- ✓ Planimetrie di rilievo
- ✓ Estratto di PRG e Norme di Attuazione
- ✓ Titoli abilitativi
- ✓ Certificato di stato civile
- ✓ Fotografie

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1**  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione , disposto su due piani fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte comune. Risulta composto da tavernetta, ripostiglio, cantina, locale di sgombero e wc al piano terra e da cucina, disimpegno, bagno, camera e terrazzo al piano primo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.
- **Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1**  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione , disposto al primo piano fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 114, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.
- **Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1**  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione , disposto al piano terra e primo, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone al piano primo e cantina al piano terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 115, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.
- **Bene N° 4 - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T**  
Trattasi di un immobile adibito ad utormessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 4, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.
- **Bene N° 5 - Garage ubicato a Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T**  
Trattasi di un immobile adibito ad utormessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Brozolo approvato con D.G.R. del 11.06.1987 n. 148-13810 e successive Varianti, in ultimo la Variante generale al PRGC adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 12.03.2012 n° 1, colloca l'immobile oggetto di pignoramento in Aree residenziali di interesse storico - Tipo 1.



**LOTTO UNICO**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	177,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere disabitato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile adibito ad abitazione , disposto su due piani fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte comune. Risulta composto da tavernetta, ripostiglio, cantina, locale di sgombero e wc al piano terra e da cucina, disimpegno, bagno, camera e terrazzo al piano primo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 114, Categoria A3	Superficie	58,03 mq
Stato conservativo:	L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere disabitato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile adibito ad abitazione , disposto al primo piano fuori terra, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 115, Categoria A3	<b>Superficie</b>	75,12 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere disabitato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, disposto al piano terra e primo, inserito in contesto residenziale con ingresso da corte e scala comune. Risulta composto da ingresso, cucina, sala, bagno, camera e balcone al piano primo e cantina al piano terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 4, Categoria C6	<b>Superficie</b>	24,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere inutilizzato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un immobile adibito ad utorimessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 5 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Brozolo (TO) - Via Braia 22, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 97, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	31,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile alla data del sopralluogo risulta essere inutilizzato e a disposizione dell'esecutato ed in mediocri condizioni manutentive.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un immobile adibito ad utorimessa, disposto al piano terra, inserito in contesto residenziale con accesso da corte comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo**  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo**  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T-1**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BROZOLO (TO) - VIA BRAIA 22, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo**  
Iscritto a Torino il 06/08/2021  
Reg. gen. 38243 - Reg. part. 6498  
Quota: 1/1  
Importo: € 368.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 184.000,00  
Percentuale interessi: 6,325 %  
Rogante: Notaio Marco VALENTE  
Data: 04/08/2021  
N° repertorio: 100377  
N° raccolta: 40122

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino il 29/09/2023  
Reg. gen. 39654 - Reg. part. 30187  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*