

TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vallo Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 210/2023 del R.G.E.



promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****



RELAZIONE DI STIMA

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Federica LORENZATTI



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Quadro riassuntivo della relazione peritale	3
Descrizione	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 210/2023 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 31.000,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



INCARICO

All'udienza del 30/10/2023, il sottoscritto Geom. Vallo Patrizia, con studio in Piazza Mazzini, 7 - 10014 - Caluso (TO), email patrizia@studioatre.eu, PEC patrizia.vallo@geopec.it, Tel. 011.9831661, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazzè (TO) - Via Pescatore n.36 (Coord. Geografiche: 45°18'4"32 N-07°56'1"68 E)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

- **Trascrizione:** - I beni oggetto di perizia sono stati pignorati con atto trascritto presso Agenzia Territorio Sezione Pubblicità Immobiliare di Ivrea in data 19.10.2023 ai n.ri Reg. gen.8107 - Reg. part. 6784

LOTTO UNICO

- **Quota colpita** – 1/1 della proprietà in capo a **** Omissis **** (Proprietà 1/3), **** Omissis **** (Proprietà 1/3), **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **Destinazione** Fabbricato di civile abitazione - Comune di Mazzè (TO) via Pescatore n.36
- **Dati catastali** :- Comune di Mazzè (TO) Catasto Fabbricati:
Fg. n.18 n.151 via Pescatore n.36 p.T/1 Cat.A/3 cl.1 vani 3,5 dati superf. mq. 61 RC. 169,91
- **Valore di Mercato** - € 34.072,50
- **Base d'asta** - € 31.000,00
- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta
- **Documentazione ex art.567:** conforme
- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** vi è continuità delle trascrizioni.
- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene
- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate
- **Stato di occupazione:** il bene è libero e disabitato
- **NOTE:** //



DESCRIZIONE

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Mazzè alla via Pescatore n.36, in zona collinare a nord dell'abitato, nella zona più antica del centro storico.

Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a due piani fuori, con ingresso esclusivamente pedonale dalla via Pescatore entro piccolo cortile interamente recintato posto sul fronte ovest del fabbricato.

Il piano terreno è composto da soggiorno, cucina, anti-bagno e piccolo servizio igienico, le altezze interne dei locali variano da cm.250 a cm.210; scala esterna di accesso al piano primo, con vano caldaia ricavato nel sottoscala, accessibile dal cortile; il piano primo è composto da una camera con balcone sul fronte ovest, locale disimpegno e bagno, l'altezza dei locali è pari a cm.240.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 15/12/2023.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie di Torino

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazzè (TO) - Via Pescatore n.36

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



CONFINI

La proprietà confina con la via Pescatore, la via Valperga Caluso, i mappali 320 e 150 del Foglio 18.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,30 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,40 m	T-1
Balcone scoperto	2,80 mq	2,80 mq	0,25	0,70 mq	0,00 m	1
Cortile	7,50 mq	7,50 mq	0,10	0,75 mq	0,00 m	T
Sottoscala/ct	1,00 mq	1,00 mq	0,50	0,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				61,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				61,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 06/12/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 151 Categoria A3
Dal 06/12/1999 al 03/07/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 151 Categoria A3
Dal 03/07/2000 al 27/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 151



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



		Categoria A3
Dal 27/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 151 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3,5 Rendita € 169,61 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	151			A3	1	3,5	61 mq	169,91 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste la corrispondenza catastale tra quanto rilevato in loco e quanto raffigurato nella planimetria catastale presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Torino in data 27.11.1986 al prot.992/14. A seguito delle opere realizzate con la pratica edilizia presentata il 26.05.2005, sono state apportate le seguenti modifiche interne, al piano terreno il locale disimpegno è stato trasformato in cucina, ed in piano primo una delle due camere è stata trasformata in disimpegno e bagno.

Ai fini della conformità catastale sarebbe opportuno provvedere alla presentazione della variazione catastale con l'aggiornamento della planimetria; i costi da preventivare saranno presumibilmente pari a € 500,00 (oltre IVA e oneri di Legge) e € 50,00 per diritti catastali.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato risulta disabitato da parecchio tempo, la muratura al piano terreno evidenzia una forte presenza di umidità di risalita con il conseguente distacco dell'intonaco; il soffitto in cartongesso del locale soggiorno, probabilmente a causa dell'umidità in parte è crollato. In generale il piano primo non presenta particolari criticità.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



PARTI COMUNI

L'immobile non consta di parti comuni.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

Il fabbricato ha struttura portante in muratura, al piano terreno il soggiorno ha solaio in putrelle e tavelloni, la cucina ed il bagno hanno volte in laterizio; l'intero piano primo ha solai in putrelle e tavelloni.

Il manto di copertura ha orditura in legno e sovrastanti tegole in laterizio del tipo alla "portoghese", lo sposto è prevalentemente rivestito con perlinatura in legno e le grondaie sono in lamiera preverniciata.

Il fabbricato ha un solo accesso pedonale dalla via Pescatore, mediante un cancelletto in metallo posto sulla strada, la recinzione è in muratura con sovrastanti elementi in metallo, il cortile è pavimentato con piastrelle in Klinker.

La scala esterna ha struttura in c.a. e rivestimento in piastrelle; nel sottoscala è collocata la caldaia murale. Le facciate e le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

Tutte le pavimentazioni interne sono realizzate con piastrelle in gres porcellanato, i bagni sono rivestiti con piastrelle in ceramica e sono dotati di apparecchi sanitari di media qualità.

I serramenti esterni sono in legno con doppi vetri e sono di epoca recente, le finestre della cucina e del bagno sono in pvc, i davanzali sono in granito; le persiane sono in legno verniciato e sono di antica realizzazione. I serramenti interni sono in legno tamburato a pannello pieno.

IMPIANTI

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico, e di impianto di riscaldamento con termosifoni in ghisa e caldaia alimentata a gas, posizionata all'esterno dell'abitazione, nel locale sottoscala.

Non è stato possibile reperire le certificazioni degli impianti, e non se ne garantisce il funzionamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e disabitato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/07/2000 al 27/11/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Olivero MELCHIORRE	03/07/2000	77430	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del	13/07/2000	3456	



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



		Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/11/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gennaro VISCUSI	27/11/2006	287838	38167
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea	04/12/2006	11275	7622
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino 1 Ufficio delle Entrate	29/11/2006	24914	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ivrea aggiornate al 01/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ivrea il 04/12/2006
Reg. gen. 11276 - Reg. part. 2549
Quota: 1/1
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € omissis
Rogante: Notaio Gennaro VISCUSI
Data: 27/11/2006
N° repertorio: 287839
N° raccolta: 38168
Note: L'ipoteca grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****, per 1/3 in capo a **** Omissis **** e per 1/3 in capo a **** Omissis ****.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 27/06/2012
Reg. gen. 4573 - Reg. part. 401
Quota: 1/3
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € omissis
Rogante: Tribunale Ordinario di Torino
Data: 22/03/2012
N° repertorio: 3854/12
Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 06/08/2012
Reg. gen. 5609 - Reg. part. 537
Quota: 1/3
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € omissis
Rogante: Tribunale Ordinario di Torino
Data: 07/07/2012
N° repertorio: 19935/2012
Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 05/05/2014
Reg. gen. 3042 - Reg. part. 210
Quota: 1/3
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € omissis

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Rogante: Tribunale Ordinario di Torino

Data: 08/04/2014

N° repertorio: 10460/2014

Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.

- **Ipoteca Legale - Con. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo Iscritto a Ivrea il 18/06/2018

Reg. gen. 4540 - Reg. part. 466

Quota: 1/3

Importo: € omissis

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € omissis

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede Roma

Data: 14/06/2018

N° repertorio: 6077

N° raccolta: 11018

Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 19/10/2023

Reg. gen. 8107 - Reg. part. 6784

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Il pignoramento colpisce l'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****, per 1/3 in capo a **** Omissis **** e per 1/3 in capo a **** Omissis ****.

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alla cancellazione delle suddette formalità saranno i seguenti:

- Ipoteca volontaria 35,00 euro;

- Ipoteca legale 0,50% dell'importo per il quale è stata iscritta l'ipoteca;

- Pignoramento immobiliare 294,00 euro.

Ai suddetti oneri, dovranno essere aggiunti i costi relativi agli onorari per la predisposizione e la presentazione della documentazione presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di Mazzè è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adeguato all'approvazione ex ufficio DGR 1-145 del 02.08.2019 pubblicata BUR n°33 del 14.08.2019.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



L'immobile ricade in "Aree di interesse ambientale documentario e tipologico" ed è situato all'interno del Centro Storico. Per edifici privi di carattere storico e non segnalati, sono previsti gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, la sostituzione edilizia nei limiti di seguito precisati: all'interno delle aree di interesse storico, a salvaguardia della trama viaria del tessuto storico, dei valori ambientali, dell'aspetto morfologico delle tipologie edilizie, e dei materiali esistenti.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Da sopralluogo, appare chiaro che l'immobile sia stato realizzato anteriormente al 1.09.1967.

A seguito dell'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mazzè, è emerso che il fabbricato sia stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

-Nulla Osta n.109 rilasciata dal Comune di Mazzè in data 29.07.1968 al Sig. **** Omissis **** per "intonaco nel fabbricato e scala esistente";

-Autorizzazione Edilizia n.95/84 rilasciata dal Comune di Mazzè in data 22.07.1987 alla Sig.ra **** Omissis ****, per lavori di "ristrutturazione tetto";

-Denuncia di Inizio Attività n.46/2005 prot.5624 del 26.05.2005 con Autorizzazione Edilizia in Sub-delega rilasciato dal Comune di Mazzè in data 2.08.2005 al Sig. **** Omissis **** per manutenzione straordinaria, i lavori constano in: creazione di una scala a chiocciola interna, creazione di un anti-bagno al piano terreno, creazione di un bagno al piano primo, rifacimento degli impianti su ambo i piani, sostituzione dei pavimenti e rivestimenti interni, realizzazione vespaio aerato al piano terreno, manutenzione alla copertura, sistemazione e decorazione facciate esterne.

Lo stato di fatto dell'immobile risponde alla situazione rappresentata nel D.I.A. del 26.05.2005, fatta eccezione per la mancata realizzazione della scala a chiocciola all'interno del soggiorno, prevista in progetto ma non realizzata. La pratica è carente del fine lavori e del certificato di regolare costruzione, che a parere della scrivente non costituisce abuso.

Mancano tutte le certificazioni degli impianti, in quanto non reperite dalla scrivente.

Dalla ricerca esperita sul SIPEE Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte, risulta che l'unità immobiliare in perizia, sia sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica, sarà pertanto necessario provvede alla redazione, per la quale si stima una spesa di 400,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato prendendo in considerazione la posizione del fabbricato, situato nella zona alta del centro storico, in prossimità del castello di Mazzè, che potrebbe determinare un certo interesse all'acquisto, ma le ridotte dimensioni del fabbricato (40 mq. utili distribuiti su due piani), la mancanza di una scala interna di collegamento tra la zona giorno e la zona notte e la



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



necessità di risanamento del piano terreno, ne riducono notevolmente il valore.

Si è inoltre tenuto conto dei valori indicati dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) forniti dall'Agenzia delle Entrate, inerenti al primo semestre del 2023, nonché della comparazione per quanto possibile, con il valore medio unitario degli immobili posti in vendita con caratteristiche assimilabili nei Comuni di Mazzè.

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

• **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazzè (TO) - Via Pescatore n.36

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Mazzè alla via Pescatore n.36, in zona collinare a nord dell'abitato, nella zona più antica del centro storico. Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a due piani fuori, con ingresso esclusivamente pedonale dalla via Pescatore entro piccolo cortile interamente recintato posto sul fronte ovest del fabbricato. Il piano terreno è composto da soggiorno, cucina, anti-bagno e piccolo servizio igienico, le altezze interne dei locali variano da cm.250 a cm.210; scala esterna di accesso al piano primo, con vano caldaia ricavato nel sottoscala, accessibile dal cortile; il piano primo è composto da una camera con balcone sul fronte ovest, locale disimpegno e bagno, l'altezza dei locali è pari a cm.240.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 151, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 34.072,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Mazzè (TO) - Via Pescatore n.36	61,95 mq	550,00 €/mq	€ 34.072,50	100,00%	€ 34.072,50
Valore di stima:					€ 34.072,50

Valore di stima: € 34.072,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzata	10,00	%

Valore finale di stima: € 31.000,00



geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Caluso, li 05 febbraio 2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Patrizia Vallo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Atto di provenienza del 27.11.2006
- ✓ N° 2 - Visure catastali storiche (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati)
- ✓ N° 1 - Planimetria catastale
- ✓ N° 3 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 1 - Aggiornamento situazione ipotecaria
- ✓ N° 1 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 - Relazione di stima versione PRIVACY

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazzè (TO) - Via Pescatore n.36
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Mazzè alla via Pescatore n.36, in zona collinare a nord dell'abitato, nella zona più antica del centro storico. Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a due piani fuori, con ingresso esclusivamente pedonale dalla via Pescatore entro piccolo cortile interamente recintato posto sul fronte ovest del fabbricato. Il piano terreno è composto da soggiorno, cucina, anti-bagno e piccolo servizio igienico, le altezze interne dei locali variano da cm.250 a cm.210; scala esterna di accesso al piano primo, con vano caldaia ricavato nel sottoscala, accessibile dal cortile; il piano primo è composto da una camera con balcone sul fronte ovest, locale disimpegno e bagno, l'altezza dei locali è pari a cm.240. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 151, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Mazzè è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adeguato all'approvazione ex officio DGR 1-145 del 02.08.2019 pubblicata BUR n°33 del 14.08.2019. L'immobile ricade in "Aree di interesse ambientale documentario e tipologico" ed è situato all'interno del Centro Storico. Per edifici privi di carattere storico e non segnalati, sono previsti gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, la sostituzione edilizia nei limiti di seguito precisati: all'interno delle aree di interesse storico, a salvaguardia della trama viaria del tessuto storico, dei valori ambientali, dell'aspetto morfologico delle tipologie edilizie, e dei materiali esistenti.

Prezzo base d'asta: € 31.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661

14 di 17



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 210/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Mazzè (TO) - Via Pescatore n.36		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 151, Categoria A3	Superficie	61,95 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato risulta disabitato da parecchio tempo, la muratura al piano terreno evidenzia una forte presenza di umidità di risalita con il conseguente distacco dell'intonaco; il soffitto in cartongesso del locale soggiorno, probabilmente a causa dell'umidità in parte è crollato. In generale il piano primo non presenta particolari criticità.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Mazzè alla via Pescatore n.36, in zona collinare a nord dell'abitato, nella zona più antica del centro storico. Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a due piani fuori, con ingresso esclusivamente pedonale dalla via Pescatore entro piccolo cortile interamente recintato posto sul fronte ovest del fabbricato. Il piano terreno è composto da soggiorno, cucina, anti-bagno e piccolo servizio igienico, le altezze interne dei locali variano da cm.250 a cm.210; scala esterna di accesso al piano primo, con vano caldaia ricavato nel sottoscala, accessibile dal cortile; il piano primo è composto da una camera con balcone sul fronte ovest, locale disimpegno e bagno, l'altezza dei locali è pari a cm.240.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ivrea il 04/12/2006
Reg. gen. 11276 - Reg. part. 2549
Quota: 1/1
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € omissis
Rogante: Notaio Gennaro VISCUSI
Data: 27/11/2006
N° repertorio: 287839
N° raccolta: 38168
Note: L'ipoteca grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****, per 1/3 in capo a **** Omissis **** e per 1/3 in capo a **** Omissis ****.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 27/06/2012
Reg. gen. 4573 - Reg. part. 401
Quota: 1/3
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € omissis
Rogante: Tribunale Ordinario di Torino
Data: 22/03/2012
N° repertorio: 3854/12
Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 06/08/2012
Reg. gen. 5609 - Reg. part. 537
Quota: 1/3
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € omissis
Rogante: Tribunale Ordinario di Torino
Data: 07/07/2012
N° repertorio: 19935/2012
Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 05/05/2014
Reg. gen. 3042 - Reg. part. 210
Quota: 1/3
Importo: € omissis
A favore di **** Omissis ****

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



Contro **** Omissis ****

Capitale: € omissis

Rogante: Tribunale Ordinario di Torino

Data: 08/04/2014

N° repertorio: 10460/2014

Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.

- **Ipoteca Legale - Con.Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Ivrea il 18/06/2018

Reg. gen. 4540 - Reg. part. 466

Quota: 1/3

Importo: € omissis

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € omissis

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede Roma

Data: 14/06/2018

N° repertorio: 6077

N° raccolta: 11018

Note: L'ipoteca giudiziale grava sull'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 19/10/2023

Reg. gen. 8107 - Reg. part. 6784

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Il pignoramento colpisce l'immobile in Mazzè distinto al Catasto Fabbricati al Fg.18 n.151 per la quota di 1/3 in capo a **** Omissis ****, per 1/3 in capo a **** Omissis **** e per 1/3 in capo a **** Omissis ****.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

geometra Patrizia VALLO
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661

