

TRIBUNALE DI IVREA



Sezione ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE:

D.SSA Stefania FROJO



Udienza ex Art. 569 C.P.C. al 07.10.2022 ore 9.30

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA

nel Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G.E. n. 46/2022

promossa da

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rappresentata e difesa dall'Avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Domicilio in Ivrea, presso lo studio dell'Avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Creditrice procedente)



contro il signor

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

nato a XXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXX- c.f. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXX - XXX - XXXXXXX (XXX)



SOMMARIO

Quadro riassuntivo	5
Sintesi Accertamenti.....	4
Incarico	5
Premessa.....	5
Descrizione	5
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali.....	7
Dati Catastali.....	7
Precisazioni.....	8
Patti.....	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta	144
Lotto Unico	145
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 46/2022 del R.G.E.....	155
Lotto Unico	156
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	166



QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

TRASCRIZIONE ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRASCritto PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI IVREA IN DATA DEL 06.04.2022 AI N.RI R.G. N. 2789 - R.P. N. 2347 (CFR. ALLEGATO 17);

ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI IVREA IN DATA DEL 16.12.2004 AI N.RI R.G. N. 1754 - R.P. N. 10029 (CFR. ALLEGATO 14);

Quota colpita: Pignorata complessivamente la quota di 1/1 di proprietà.

Indirizzo dei beni oggetto di perizia: Comune di LOCANA - via Roma n. 25

Identificativi a Catasto Fabbricati: Fg. 92, Part. 215, Sub. 13 Categoria C1 Cl.2, Cons. 71
Superficie catastale 99 mq Rendita € 1.400,73 Piano T

Fg. 92, Part. 799 Categoria C2 Cl.2, Cons. 71
Superficie catastale 43 mq Rendita € 88,83 Piano T-1

Valore di mercato attuale: LOTTO UNICO – così composto:
Negozio ubicato al piano terreno di fabbricato a tre piani fuori terra, composto da: negozio, cucina, disimpegno, spogliatoio, servizio igienico e dispensa (F. 92 n. 215 sub. 13).
Fabbricato ad uso deposito, con sito di corte antistante, composto da due locali al piano terreno ed altro locale al piano primo (F. 92 n. 799).
Dette unità immobiliari sono ubicate nel Centro Storico del Comune di Locana
euro. 65.460,00

Prezzo a base d'asta: **euro. 58.914,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta: *Corrispondente.*

Comproprietari non eseguiti: *Non esistono comproprietari non eseguiti*

Documentazione ex art. 567 cpc: *Conforme*

Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc: *Vi è continuità nelle trascrizioni*

Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri: *Attualmente non si rileva la sussistenza di diritti reali e oneri*

Sussistenza iscrizioni e trascrizioni: *Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita*

Stato di occupazione: *Attualmente le unità immobiliari oggetto di perizia sono libere e, le chiavi di accesso sono conservate dal Custode Giudiziario Avv. XXXXXXXXXXXXXXX*

Note del CTU: *Sono state rilevate delle irregolarità edilizie e catastali e conteggiate dallo scrivente*



INCARICO

All'udienza del 20/05/2022, il sottoscritto XXXXXXXXXXXXXXXX, con studio XXXXXXXXXXXXXXXX - XXXXX - XXXXXXXX (XXXX), email XXXXXXXXXXXXXXXX, PEC XXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXXX, cell. XXXXXXXXXXXXXXXX, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/05/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Locana (TO) - VIA ROMA N. 25, piano T
 - o Unità immobiliare ad uso deposito ubicata a Locana (TO) - VIA ROMA SNC, piano T-1 (Coord. Geografiche: 45.41705, 7.46095)

DESCRIZIONE

Negozio ubicato al piano terreno di fabbricato a tre piani fuori terra, composto da: negozio, cucina, disimpegno, spogliatoio, servizio igienico e dispensa (F. 92 n. 215 sub. 13).

Fabbricato ad uso deposito, con sito di corte antistante, composto da due locali al piano terreno ed altro locale al piano primo (F. 92 n. 799).

Dette unità immobiliari sono ubicate nel Centro Storico del Comune di Locana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 27/07/2022.

Custode delle chiavi: Avv. XXXXXXXXXXXXXXXX – via Pietro Losana n. 4 – 13900 Biella (BI)

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Locana (TO) - VIA ROMA N. 25, piano T
 - Unità immobiliare ad uso deposito ubicata a Locana (TO) - VIA ROMA SNC, piano T-1

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:



- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXX
XXXXXX - XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)
Nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il xxx



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

xxx (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione immobiliare, appartengono al seguente esecutato:

XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXXXXXXXX, c.f.

XXXXXXXXXXXXXXXX, residente a XXXXXXXXXXXXXXXX (xx) in XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXX.

Da certificato anagrafico del Comune di Locana, l'esecutato risulta coniugato in regime di separazione legale dei beni con XXXXXXXXXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX) il XXXXXXXXXXXXXXXX.

CONFINI

Negozio (F. 92 n. 215 sub. 13) confinante con: via Roma a sud, porticato e corte comune ad ovest e nord, fabbricato identificato con la particella n. 215 ad est.

Deposito (F. 92 n. 799) confinante con: corte comune a est, fabbricati in aderenza identificati con le particelle n. 234 a sud, n. 236 a ovest e n. 227 a nord.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	80,00 mq	105,00 mq	1,00	105,00 mq	2,80 m	T
Locale di deposito	19,60 mq	29,00 mq	0,20	5,80 mq	2,10 m	T
Locale di deposito	21,50 mq	29,00 mq	0,20	5,80 mq	5,30 m	1
Totale superficie convenzionale:				116,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				116,60 mq		

I beni sono divisibili in natura, ma l'unità immobiliare ad uso deposito, risulta complementare per l'attività commerciale in essere.

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati in zona centrale, nel raggio di circa cento metri vi sono la piazza del municipio ed il parcheggio dell'ufficio turistico.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2004 al 28/07/2022	xxx	Catasto Fabbricati Fg. 92, Part. 799 Categoria C2 Cl.2, Cons. 43 Superficie catastale 66 mq Rendita € 88,83 Piano T-1
Dal 09/12/2004 al 28/07/2022	xxx	Catasto Fabbricati Fg. 92, Part. 215, Sub. 13 Categoria C1 Cl.2, Cons. 71 Superficie catastale 99 mq Rendita € 1.400,73 Piano T

Unità immobiliare F. 92 n. 215 sub. 13

- dal 25/02/1991 al 29/05/2008 VARIAZIONE del 25/02/1991 FUS-NOT.10735/97COLL (n. 2523/1991) vengono soppressi i sub. 1 e 2 e si costituisce il sub. 10;
- VARIAZIONE del 29/05/2008 Pratica n. TO0371987 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 26446.1/2008).

Unità immobiliare F. 92 n. 799

- dal 29/05/2008 COSTITUZIONE del 06/07/1995 (n. B00007.1/1995).

Attualmente le unità immobiliari sono correttamente intestate agli esecutati.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	92	215	13		C1	2	71	99 mq	1400,73 €	T	
	92	799			C2	2	43	66 mq	88,83 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Unità immobiliare F. 92 n. 215 sub. 13

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto risultano eseguite delle opere interne in difformità alla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale di Torino - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, occorre predisporre pratica DOCFA di variazione catastale.

Unità immobiliare F. 92 n. 799

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

PRECISAZIONI

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



PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

Le unità immobiliari oggetto di stima risultano attualmente in stato di abbandono.



PARTI COMUNI

L'unità immobiliare identificata al F. 92 n. 215 sub. 13 è inserita in un fabbricato non costituito in condominio ed oltre all'accesso dalla strada comunale risulta un ingresso dalla scala comune. L'unità immobiliare identificata al F. 92 n. 799 ha accesso dal cortile comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare ad uso negozio (F. 92 n. 215 sub. 13) si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il fabbricato risulta di antica costruzione e quindi privo di certificazioni o collaudi strutturali. L'impianto elettrico è parte sottotraccia e parte esterno, non sono reperibili le dichiarazioni di conformità. In alcune pareti vi sono evidenti segni di umidità da risalita. Non esiste impianto di riscaldamento. Gli infissi esterni su via Roma sono in legno di ottima fattura. Per una maggiore comprensione e visione dell'unità immobiliari oggetto di perizia, si rimanda alla visione dell'elaborato fotografico allegato alla presente e, corredato di planimetria con i punti di ripresa.

L'unità immobiliare ad uso deposito (F. 92 n. 799) si presenta in modeste condizioni di manutenzione. L'accesso al piano terreno avviene da porta con altezza ridotta ed è costituito da due locali. Il piano primo è raggiungibile da scaletta in legno alquanto degradata ed è costituito da un unico locale.



STATO DI OCCUPAZIONE

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento risultano libere.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1981 al 10/10/1998	XXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXXXX, coeredi per la quota di 1/2 Codice Fiscale: XXXXXXXXXXXX	Dichiarazione di successione di Peracchio Romano			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea	08/05/1982	3335	2940
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Cuornè		29	370		
Dal 10/10/1998 al 09/12/2004	XXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXXXX, coeredi per la quota di 1/2 Codice Fiscale: XXXXXXXXXXXX	Dichiarazione di successione di Pezzetti Tonion Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea	09/04/2002	3366	2853
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Cuornè	03/03/1999	89	489		
Dal 09/12/2004	XXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXX (XXX) il XXXXXXXXXXXX, proprietario per l'intero Codice Fiscale: XXXXXXXXXXXX	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	09/12/2004	111874	41976
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/12/2004	10028	7375
		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.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO aggiornate al 22/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
Trascritto a Torino il 16/12/2004
Reg. gen. 10029 - Reg. part. 1754
A favore di XXXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**
Trascritto a Torino il 06/04/2022
Reg. gen. 2789 - Reg. part. 2347
A favore di XXXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Oneri di cancellazione Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria sia pari ad €. 35,00 mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento sia di €. 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note, la presentazione all'Agenzia delle Entrate e il successivo ritiro delle copie. Le visure di aggiornamento compiute dallo scrivente in data 22.08.2022 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.



NORMATIVA URBANISTICA

Le unità immobiliari oggetto di perizia sono inserite nel vigente Piano Regolatore di Locana in Centro Storico (CS) con le prescrizioni di cui all'art. 25 delle N.T.A..



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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 non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Locana è emersa la seguente pratica edilizia: Denuncia di inizio attività del 22.08.2006 prot. 3951 per manutenzione straordinaria di unità commerciale (rifacimento vetrine).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disanima dello stato attuale dei luoghi, confrontando con le tavole grafiche del progetto autorizzato, nell'unità immobiliare F. 92 n. 215 sub. 13 risultano alcune opere edilizie interne difformi (evidenziate nell'elaborato grafico allegato alla perizia) e regolarizzabili con C.I.L.A. in sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Locana (TO) - VIA ROMA N. 25, piano T
Negozio ubicato al piano terreno di fabbricato a tre piani fuori terra, composto da: negozio, cucina, disimpegno, spogliatoio, servizio igienico e dispensa (F. 92 n. 215 sub. 13). Identificata nel Catasto Fabbricati al F. 92 n. 215 sub. 13 cat. C/1 cl. 2 cons. 71 mq. rend. 1.400,73.
Fabbricato ad uso deposito, con sito di corte antistante, composto da due locali al piano terreno ed altro locale al piano primo (F. 92 n. 799). Identificata nel Catasto Fabbricati al F. 92 n. 799 cat. C/2 cl. 2 cons. 43 mq. rend. 88,83.
Dette unità immobiliari sono ubicate nel Centro Storico del Comune di Locana.
Le unità immobiliari vengono poste in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: prezzo base d'Asta € 58.914,00=



CONSIDERAZIONI ESTIMATIVE

Al fine di procedere a tale comparazione è stato preliminarmente assunto un parametro fisico facilmente misurabile e strettamente correlato al valore, opportunamente individuato nel metro quadrato di "superficie lorda commerciale"; tale entità di superficie – desunta graficamente dalle planimetrie acquisite e dai riscontri esperiti in sito - è stata computata alla luce di quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria; in particolare, la menzionata superficie lorda commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva delle superfici occupate dai muri interni e da quelli perimetrali, computati per intero, mentre i muri in comunione vengono computati fino alla misura massima del 50%;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, segnatamente: (a) per le pertinenze di "ornamento", quali balconi e terrazze, computate nella misura del 30%; (b) per le pertinenze accessorie, quali cantine, soffitte, computate per il 25% giacché, non comunicanti con i vani principali e/o con quelli accessori.

L'entità della predetta superficie è stata poi oggetto di inevitabili arrotondamenti, senza che ciò possa minimamente inficiare le risultanze di stima, qualora anche superiori alle tolleranze previste dalla legge; va infatti rimarcato che il parametro di superficie costituisce solamente un mero strumento di calcolo per addivenire ad una quantificazione di valore che è sempre da intendersi riferita "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

In merito alle quotazioni di alloggi abitativi simili per tipologia e zona a quello in esame, è utile evidenziare quanto segue:

- dalla banca dati dell'"OSSERVATORIO DEI VALORI IMMOBILIARI" (OMI), redatto a cura dell'Agenzia del Territorio, per il Comune di LOCANA, per la zona quivi individuata come "Centrale", nel secondo semestre dell'anno 2021, per negozi, con stato conservativo "NORMALE", variabili da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 780,00 al metro quadro;
- dal listino del sito "Borsinoimmobiliare.it", si sono rilevati dei prezzi, per negozi, da un minimo di € 434,00 al metro quadro, ad un massimo di € 638,00 al metro quadro;

CONTEGGI SPESE PER ADEGUAMENTI:

Considerate le difformità edilizie e catastali rilevate, dette attività professionali e le sanzioni di legge si possono quantificare indicativamente come segue:

- oneri per la regolarizzazione edilizia (€ 3.500,00)
- per le pratiche catastali (€ 1.000,00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – Negozio e unità Immobiliare uso deposito Locana (TO) – via Roma n. 25.	116,60 mq	600,00 €/mq	€ 69.960,00	100,00%	€ 69.960,00
Valore di stima:					€ 69.960,00

A questo punto si dovrà prendere la superficie convenzionale di circa 116,60 mq., moltiplicarla per 600,00 €/mq. e, sottraendo l'importo di Euro 4.500,00, ottenendo un valore pari a circa euro 65.460,00.



A questo punto si dovrà decurtare il 10% al predetto prezzo sopra stimato e, si ottiene il prezzo base d'Asta pari ad Euro 58.914,00.

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.

Ivrea, li 31/08/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.



Geom. Giuseppe Domenico BLANCHIETTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ All. 1) N° 1 Estratti di mappa - Estratto mappa e PRG
- ✓ All. 2) N° 1 Foto – TAV. 3 - Documentazione fotografica
- ✓ All. 3) N° 1 Concessione edilizia - Denuncia di Inizio Attività del 22.08.2006 prot. 3951
- ✓ All. 4) N° 1 Altri allegati - TAV. 1 - Situazione rilevata
- ✓ All. 5) N° 1 Altri allegati - TAV. 2 - Opere in difformità
- ✓ All. 6) N° 1 Visure e planimetrie catastali
- ✓ All. 7) N° 1 Atto di provenienza - Atto rogito Notaio Bruno Vincenzo del 09.12.2004 rep. 111874/41976
- ✓ All. 8) N° 1 Altri allegati - Certificato di stato civile del debitore esecutato
- ✓ All. 9) N° 1 Altri allegati – Visure ipotecarie

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Locana (TO) - VIA ROMA N. 25, piano T
Negozio ubicato al piano terreno di fabbricato a tre piani fuori terra, composto da: negozio, cucina, disimpegno, spogliatoio, servizio igienico e dispensa (F. 92 n. 215 sub. 13). Fabbricato ad uso deposito, con sito di corte antistante, composto da due locali al piano terreno ed altro locale al piano primo (F. 92 n. 799). Dette unità immobiliari sono ubicate nel Centro Storico del Comune di Locana.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 215, Sub. 13, Categoria C1 - Fg. 92, Part. 799, Categoria C2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari oggetto di perizia sono inserite nel vigente Piano Regolatore di Locana in Centro Storico (CS) con le prescrizioni di cui all'art. 25 delle N.T.A..

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 46/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO


ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Locana (TO) - VIA ROMA N. 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 215, Sub. 13, Categoria C1 - Fg. 92, Part. 799, Categoria C2	Superficie	116,60 mq
Stato conservativo:	Le unità immobiliari oggetto di stima risultano attualmente in stato di abbandono.		
Descrizione:	Negozio ubicato al piano terreno di fabbricato a tre piani fuori terra, composto da: negozio, cucina, disimpegno, spogliatoio, servizio igienico e dispensa (F. 92 n. 215 sub. 13). Fabbricato ad uso deposito, con sito di corte antistante, composto da due locali al piano terreno ed altro locale al piano primo (F. 92 n. 799). Dette unità immobiliari sono ubicate nel Centro Storico del Comune di Locana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni



- **Ipoteca volontaria**
Trascritto a Torino il 16/12/2004
Reg. gen. 10029 - Reg. part. 1754
A favore di XXXXXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura



- **Pignoramento**
Trascritto a Torino il 06/04/2022
Reg. gen. 2789 - Reg. part. 2347
A favore di XXXXXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria sia pari ad €. 35,00 mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento sia di €. 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note, la presentazione all'Agenzia delle Entrate e il successivo ritiro delle copie. Le visure di aggiornamento compiute dallo scrivente in data 22.08.2022 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

