
TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lepore Angelo, nell'Esecuzione Immobiliare 96/2023 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

TRASCRIZIONE ATTO PIGNORAMENTO	NOTA N.ri 21475/16308 dell' 19/05/2023
DESTINAZIONE	Comune di CORIO (TO) LOTTO 1: residenziale; LOTTO 2: negozio; LOTTO 3 residenziale con accessori; LOTTO 4: terreno ed area urbana

BENI		DATI CATASTALI/QUOTA COLPITA							
	LOTTO 1		F.	N/sub	Cat. Qualita	Cl.	Consist.	r.c., r.d., r.a.	Quota colpita
1	APPARTAMENTO	C.F.	39	310/1	A/4	2	vani 4,5	€ 111,55	Piena pr. 1/1
	LOTTO 2		F.	N/sub	Cat. Qualita	Cl.	Consist.	r.c., r.d., r.a.	Quota colpita
2	NEGOZIO	C.F.	39	310/2	C/1	2	mq 28	€ 568,31	Piena pr. 1/1
	LOTTO 2		F.	N/sub	Cat. Qualita	Cl.	Consist.	r.c., r.d., r.a.	Quota colpita
3	DEPOSITO (EX MATTATOIO)	C.F.	39	312/1	C/3	1	mq 78	€ 112,79	Piena pr. 1/1
4	APPARTAMENTO	C.F.	39	312/2	A/3	1	vani 4	€ 154,94	Piena pr. 1/1
	LOTTO 2		F.	N/sub	Cat. Qualita	Cl.	Consist.	r.c., r.d., r.a.	Quota colpita
5	TERRENO AGRICOLO	C.T.	38	941	Prato	2	mq 2381	€ 11,68, € 6,15	Piena pr. 1/1
6	AREA URBANA	C.F.	41	355	F/1		mq 9		Piena pr. 1/1



Quale pertinenza del LOTTO 2 costituito dai Beni 3-4 risulta esservi la porzione comune tra le due u.u.u.u. identificata al Catasto Fabbricati con il F. 39 N. 312 sub. 3 (Bene comune non censibile), costituita da "corte, C.T. vano scale, ingresso" detta u.u. comune non e' indicata espressamente nel presente pignoramento se non implicitamente nella sezione "D" della nota di trascrizione (SEZIONE D - Ulteriori informazioni: "con la precisazione che il pignoramento si estende a tutte le accessioni, frutti e pertinenze dell'immobile").

VALORI		
	VALORE DI MASSIMA STIMATO	VALORE BASE D'ASTA
LOTTO 1	€ 24.332,00	€ 14.976,00
LOTTO 2	€ 19.237,00	€ 16.390,00
LOTTO 3	€ 47.934,00	€ 26.518,00
LOTTO 4	€ 3.183,00	€ 2.243,00

SINTESI ACCERTAMENTI	
Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	CORRISPONDE PER I BENI SOPRAELENCATI
Comproprietari non esecutati	NON SUSSISTENZA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Documentazione ex art. 567 cpc	CORRISPONDE <u>(VEDASI SOTTOSTANTE NOTA 1)</u>
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	SUSSISTE <u>(VEDASI SOTTOSTANTE NOTA 2)</u>
Sussistenza di diritti reali, vincoli, oneri	NON SUSSISTONO
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	NON SUSSISTONO FORMALITA' OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE
Stato di occupazione	LOTTO 1: LOCATO CON CONTRATTO DI LOCAZIONE OPPONIBILE ALLA PROCEDURA LOTTO 2: LIBERO LOTTO 3: BENE 3: IMPIEGATO IN PARTE DA TERZI SENZA TITOLO; BENE 4: LIBERO LOTTO 4: LIBERO



NOTE DELL'ESPERTO

1) U.I.U. F. 39 N. 431 SUB. 1 GRAFFATA CON IL N. 312 SUB. 3 – NON PIU' ESISTENTE PER DUPLICAZIONE

L'Esperto rileva che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 del 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (planimetria ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.lo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu i.u.u. F. 39 N. 312 subb. 1 e 2 depositate all 05/11/1987, protocollo 2011/1987 (ALL. 3). Per quanto sopra, l'U.I.U. identificata con il F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 non risulterebbe piu' esistente.

2) CERTIFICAZIONE NOTARILE

In riferimento al BENE 5 (terreno F. 39 N. 941), nella certificazione notarile del 08/06/2023, dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia, l'Esperto riscontra quanto ut infra :

- alla pagina 4, rigo 19, per l' "Atto Giudiziaro Decreto emesso dal Pretore di Ciriè" in data 13/12/1973 rep. 159", lo scrivente rileva dalla trascrizione che lo stesso e' stato emesso all 06/09/1974 - nota trascrizione nri. 3754/3216 del 25/02/1975 (ALL. 5);
- alla pagina 4, rigo 25, e' indicato che la successione del [REDACTED] # risulta "non trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicita' Immobiliare di Torino"; di contro lo scrivente ha rilevato detta trascrizione effettuata all 07/06/1980 ai nri 15205/12285 (ALL. 12).

3) AGIBILITA' BENE 4 (LOTTO 3) – F. 39 N. 312 sub. 2 – Appartamento (rif.to paragrafo Regolarita' Edilizia)

In riferimento alle incongruenze edilizie riscontrate in loco, l'Ufficio Tecnico comunale, anche in relazione alla autorizzazione sindacale in sanatoria del 10/06/1997, riferisce verbalmente che AFFINCHE' L'UNITA' DE QUA POSSA ESSERE CONSIDERATA AGIBILE AI FINI ABITATIVI, deve rispondere quantomeno ai seguenti requisiti: altezza ponderale interna pari a ml. 2,60 ed al soddisfacimento del rapporto aerilluminante secondo il D.M. 05/07/1975. Per quanto indicato, l'Esperto ipotizza gli interventi da attuarsi con indicazione dei relativi costi.

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2	8
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T	9
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	10
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	11
Lotto 1	11
Completezza documentazione ex art. 567	11
Titolarità	11
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali	13
Dati Catastali	13
Precisazioni	14
Patti	15
Stato conservativo	15
Parti Comuni	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Caratteristiche costruttive prevalenti	15
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20
Regolarità edilizia	20
Vincoli od oneri condominiali	21
Lotto 2	22
Completezza documentazione ex art. 567	22
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza	22
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali	24
Precisazioni	25

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Patti	25
Stato conservativo	25
Parti Comuni	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali	27
Formalità pregiudizievoli	28
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia	29
Vincoli od oneri condominiali	30
Lotto 3	30
Completezza documentazione ex art. 567	30
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	30
Titolarità	31
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	31
Confini	31
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	32
Consistenza	32
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	32
Cronistoria Dati Catastali	33
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	33
Dati Catastali	34
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	35
Precisazioni	36
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	36
Patti	36



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	36
Stato conservativo	36
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	37
Parti Comuni.....	37
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	37
Servitù, censo, livello, usi civili	37
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	38
Stato di occupazione.....	39
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	39
Provenienze Ventennali	40
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	40
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	41
Formalità pregiudizievoli	43
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	44
Normativa urbanistica	45
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	45
Regolarità edilizia	45
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	46
Vincoli od oneri condominiali.....	48
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	48
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1.....	48

Lotto 4.....	49
Completezza documentazione ex art. 567.....	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	49
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	49
Titolarità	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	49
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	50
Confini	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	50
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	50
Consistenza.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	50
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	51
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	51
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	52
Dati Catastali	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	53
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	54
Precisazioni.....	54
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	54
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	54
Patti.....	54
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	54
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	54
Stato conservativo	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	55
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	55
Parti Comuni.....	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	55
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	55
Servitù, censo, livello, usi civici	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	55


 Pubblicazione
 riproduzione o ripro

Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	56
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	56
Stato di occupazione.....	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	56
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	57
Provenienze Ventennali.....	57
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	57
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	60
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	61
Normativa urbanistica.....	62
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	62
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	62
Regolarità edilizia.....	62
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	62
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	62
Vincoli od oneri condominiali.....	63
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	63
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	63
Stima / Formazione lotti.....	63
Lotto 1	63
Lotto 2	65
Lotto 3	66
Lotto 4	69
Riserve e particolarità da segnalare.....	70
Riepilogo bando d'asta.....	73
Lotto 1	73
Lotto 2	73
Lotto 3	73
Lotto 4	74
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 96/2023 del R.U.P.	76

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 14.976,00	76
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 16.390,00	76
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 26.518,00	77
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 2.243,00	78
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	80
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2	80
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T	80
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T	81
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1	81
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna	82
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31	82



Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

INCARICO

All'udienza del 15/06/2023, il sottoscritto Geom. Lepore Angelo, con studio in C.so Massimo D' Azeglio nc 38, sc. A - 10015 - Ivrea (TO), email lepore.a@alice.it, PEC angelo.lepore@geopec.it, Tel. 0125 641 935, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/06/2023 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 Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: 45.312354, 7.532998)
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T (Coord. Geografiche: 45.312354, 7.532998)
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T (Coord. Geografiche: 45.312137, 7.533094)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1 (Coord. Geografiche: 45,312137, 7,533094)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna (Coord. Geografiche: 45.309278, 7.529192)
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA NC. 7/A, PIANO S1-T-1-2

F. 39 N. 310 sub. 1 - Porzione fabbricato residenziale.

Trattasi di porzione di fabbricato residenziale allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 7A, così sviluppantesi: - piano interrato: cantina; - piano terreno: ingresso comune con scale di accesso al piano cantinato ed al piano primo (ad uso comune con il negozio al piano terreno - di cui al successivo BENE 2); - piano primo: soggiorno, cucina priva di finestre, bagno finestrato, scala di accesso dal piano inferiore ed al piano superiore; - piano secondo: due camere non disimpegnate con accesso dal terrazzo, terrazzo, scala di accesso dal piano inferiore con arrivo sul terrazzo (si espone che il "bagno" e' distaccato dal resto dell'appartamento dalla scala ivi presente). E' altresì presente il livello sottotetto ispezionabile di modestissima altezza, accessibile attraverso botola dalla camera sottostante (sottotetto non visionato dall'Esperto per motivi di sicurezza).

Il bene e' allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, e' isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggito si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa.

La località e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

La rimanente porzione di fabbricato al piano terreno costituisce il BENE 2 della presente relazione (negozio). Riferisce il debitore eseguito che l'ingresso al piano terreno su via Claudio Chiesa nc. 7/A, viene utilizzato in comune con il BENE 2 (negozio). Espone inoltre il debitore che il presente appartamento era impiegato dalla propria madre come abitazione ed il negozio veniva impiegato dal medesimo per la propria attività di macellaio, per cui con impiego comune degli spazi e posizione dei contatori delle utenze (es: contatore ENEL dell'appartamento allocato nel retro del negozio).

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA NC. 3, PIANO T

F. 39 N. 310 sub. 2 - Negozio.

Trattasi di negozio allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 3 (già via Claudio Chiesa 8), così costituito: piano terreno locale "negozio" con doppia vetrina, retronegozio e altro vano già destinato a cella frigorifera (oltre a ingresso comune al piano terreno dalla via Chiesa 7/A con l'appartamento di cui al BENE 1).

Il bene è allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, è isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggito si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa.

La località è dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La rimanente porzione di fabbricato costituisce il BENE 1 della presente relazione. Riferisce il debitore eseguito che l'ingresso al piano terreno (posto sul retro del negozio (accesso/recesso su via Claudio Chiesa nc. 7/A), viene utilizzato in comune con il BENE 1 (appartamento). Espone il debitore che il presente negozio era impiegato dal medesimo per la propria attività di macellaio e l'alloggio di cui al BENE 1 era abitato dalla propria madre, per cui con impiego comune degli spazi e degli impianti (es: ancora ad oggi esistente unico contatore dell'acqua; il contatore ENEL è posto nel retro del negozio)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

F. 39 N. 312 sub. 1 - deposito (già laboratorio-mattatoio).

Trattasi di deposito allocato in Corio (TO), via Claudio Chiesa snc (in visura catastale indicato come nc. 8). Detta unità, in origine, veniva impiegata come mattatoio e relative celle frigorifere per l'attività di macellaio svolta in passato dal debitore eseguito nel vicino negozio descritto al BENE 2. L'u.i.u. è così costituita: tre locali magazzino (di cui due costituite dalle celle frigorifere sopradesse con presenza di parte dell'impianto refrigerante), attiguo locale motori delle celle frigo non direttamente comunicante ed accessibile dalla via Claudio Chiesa e dall'ingresso comune con l'appartamento soprastante (BENE 4) - via Cavour 73. Detto ingresso comune risulta identificato catastalmente con il F. 39 N. 312 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 et 2).

Il bene è allocato nel concentrico del paese, con ingresso da androne pedonale della via Claudio Chiesa e non raggiungibile direttamente con veicoli. A circa 50 ml. dal locale staggito si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa.

La località è dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).

Publicazione
ripubblicazione o ripro

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

F. 39 N. 312 sub. 2 - Appartamento.

Trattasi di appartamento residenziale sottotetto posto all'interno di fabbricato a due piani fuori terra, allocato in Corio (TO), via Cavour nc. 73, ad oggi così sviluppatosi: - piano primo: ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio, terrazzino, scala di accesso dal livello inferiore.

L'accesso avviene dall'ingresso al piano terreno e tramite la scala interna identificati catastalmente allo stesso livello con il F. 39 N. 313 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 e 2); sottostante al pianerottolo della citata scala e' allocata la caldaia murale ad uso dell'appartamento de quo.

L'appartamento dovrà essere assoggettato a ridefinizione edilizia con mutamento della destinazione dei vani.

Il bene e' allocato nel concentrico del paese, all'interno di cortile accessibile dalla via Cavour attraverso androne posto tra i nccc. 67 et 83 e corte di proprietà di terzi. A circa 80 ml. si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La località e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

F. 38 N. 941 - Terreno agricolo.

Trattasi di terreno agricolo dalla superficie catastale di mq. 2.381, allocato in Corio (TO), regione Colle Vigna, zona esterna al concentrico del paese posta a sud dello stesso. Risulta essere accessibile con veicolo attraverso la strada vicinale del Colle delle Vigne. Privo di recinzioni, denota giacitura in declivio con andamento nord-est/sud-ovest; completamente libero, al suo interno risultano esservi alcune piante ed arbusti (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 1-2-3-4-5-6).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Dalla lettura dell'atto di cessione di quote di comproprietà delli 14/01/2004, rogito n. 1000 del 14/01/2004, rep. 91366/10019 si legge quanto segue (ALL. 6): "TERZO. (omissis)...Danno atto le parti cedenti che il mappale n. 941 e' gravato da servitù di passaggio per il pedonale, concessa in uso per una lunghezza

Publicazione o riproduzione

di ml. 15 (quindici) a favore del confinante mappale n. 942 del Foglio 38, come risulta dall'atto a rogito Notaio Alessio SANTORO in data 14 novembre 1976 in premessa citato* (Atto di permuta in data 14 novembre 1976, a rogito notaio Alessio Santoro, rep. 113436, reg. a Torino il 01/12/1976 al n. 38702, trascritto presso Conservatoria RR.II. di Torino 2 il 01/12/1976 ai nn. 22966/19217 -(ALL. 6)).

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

F. 41 N. 355 sub. 1 - Area urbana.

Trattasi di Area Urbana dalla superficie catastale di mq. 9,33, allocata in Corio (TO), Frazione San Pietro nc. 31 (glia' via della Rocca nc. 31) sulla direttrice tra il comune di Corio ed il comune di Rocca Canavese, in zona esterna al concentrico posta a sud-est.

La sua allocazione (frontistante a portone carraio) risulta essere all'interno del mappale 355 secondo le risultanze catastali. Priva di perimetrazione, risulta generalmente asfaltata e verosimilmente assoggettata a servitu' di passaggio a decorrere dal 1997 a favore del fabbricato F. 41 N. 356 di proprieta' del debitore esecutato (non oggetto della presente procedura) - (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 7-8).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2

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 1/1)

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall' Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 29/02/2024 dal Servizio Stato Civile e Statistica della Città' di Torino (ALL. 5), si evince che il debitore esecutato ha contratto matrimonio il 26/04/1970 con **** Omissis ****. Nelle ANNOTAZIONI dello stesso certificato si legge: "con atto del 16/06/1977 presso il notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino la sposa suindicata ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge n. 151/1975. Con atto in data 09 giugno 1912 a rogito notaio **** Omissis **** del distretto notarile di torino e Pinerolo gli sposi **** Omissis **** hanno costituito un fondo patrimoniale".

CONFINI

L'unita' e' posta alle seguenti coerenze: nord-est F. 39 N. 311; sud-est F. 39 N. 311; sud via Chiesa (vicolo); sud-ovest F. 39 N. 309; ovest via Chiesa.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina + corridoio	27,00 mq	30,00 mq	0,25	9,50 mq	1,05 m	S1
Cucina+soggiorno+bagno+ingresso	42,70 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,50 m	1
Balconcino	0,60 mq	0,60 mq	0,30	0,10 mq	0,00 m	1
Camere	41,10 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	2,50 m	2
Terrazzo+balconcino+scala	6,60 mq	6,60 mq	0,30	1,90 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				121,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				121,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici dell'unita' immobiliare indicate sono state riscontrate dal rilievo di massimo effettuato dall'Esperto (ALL. 4).

Il calcolo delle superfici convenzionali e' stato eseguito in ottemperanza ai dettami dell'allegato C del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138:

- i muri perimetrali esterni del fabbricato sono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di cm. 30;
- la superficie della scala interna e' computata una sola volta nella sua proiezione;
- la superficie del balcone/terrazzo, sono conteggiati nella misura del 30% sino alla superficie complessiva sopra

Publicazione
ripubblicazione o ripro

a mq. 25,00;

- la superficie della cantina viene calcolata nella misura del 25% (non direttamente comunicante con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 39, Part. 310, Sub. 1 Categoria A4
Dal 13/12/1988 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 39, Part. 310, Sub. 1 Categoria A4

Gli ultimi titolari catastali NON corrispondono al titolare reali (debitore executato).

L'intestazione riportata in visura non coincide con l'attuale intestazione; si deve provvedere alla cancellazione dell'usufrutto in morte della sig.ra **** Omissis **** con conseguente riunione alla nuda proprietà in capo del debitore executato.

L'Esperto riferisce che la data del 30/06/1987 e' riferita all' "impianto meccanografico" e la data delli 07/05/2024 e' riferita al periodo di deposito della presente relazione (ALL. 1).

L'originaria u.i.u. F. 39 N. 310 sub. 1 risulta all'impianto meccanografico del 30/06/1987 classata in categoria "C1" (negozi), modificata in categoria "A/4" (abitazione di tipo popolare) con variazione del 09/11/1987

I dati catastali rilevano la seguente cronistoria (si faccia riferimento alla relativa visura - ALL. 1):

- 30/06/1987: F. 39 N. 310 sub. 1, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. L. 403, pag. 598, via della Chiesa n. 8 piano T-1 - impianto meccanografico del 30/06/1987;

- 09/11/1987: F. 39 N. 310 sub. 1, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. L. 403, pag. 598, via della Chiesa n. 8 piano INT-T-1, di stadio: da verificare - VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 12/12/1988 (n. 1738/1987);

- 09/11/1987: F. 39 N. 310 sub. 1, cat. A/4, cl. 2, consistenza vani 4,5, R.C. € 0.30, L. 576, pag. 1000708, via della Chiesa n. 8 piano T-1 - VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 17/03/1999 CLASSAMENTO (n. 1738/1987);

- 01/01/1992: F. 39 N. 310 sub. 1, cat. A/4, cl. 2, consistenza vani 4,5, R.C. L. 216.000, pag. 1000708, via della Chiesa n. 8 piano T-1 - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;

- 02/09/2011: F. 39 N. 310 sub. 1, cat. A/4, cl. 2, consistenza vani 4,5, R.C. € 111,5, via Claudio Chiesa n. 8 piano T-1 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. T00630975 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 254635.1/2011);

- 09/11/2015: F. 39 N. 310 sub. 1, cat. A/4, cl. 2, consistenza vani 4,5, sup. catastale mq. 123, R.C. € 111,55, via Claudio Chiesa n. 8 piano T-1 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	39	310	1		A4	2	4,5	123 mq	111,55 €	T-1	
--	----	-----	---	--	----	---	-----	--------	----------	-----	--

Corrispondenza catastale

Con richiesta della 20/06/2023 presso l'A.E. - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizi Catastali, l'Esperto estraeva copia dell'ultima planimetria catastale agli atti inerente l'unita' de qua, presentata il 09/11/1987, prot.lo 1738, a firma del geom. **** Omissis **** - (ALL. 3). Con stesso accertamento veniva compiuta la ricerca dell'Elaborato Planimetrico che dava esito negativo.

In riferimento a quanto riscontrato in loco rispetto alla succitata planimetria catastale, si evidenziano le seguenti discordanze planimetriche:

- piano interrato: il corridoio di accesso alla cantina risulta essere di lunghezza maggiore e con rientranza nella muratura; nella cantina e' presente altra bocca di lupo non rappresentata graficamente;
- piano primo: l'altezza del "bagno" misura ml. 2,25 rispetto (in planimetria e' indicata un'altezza di ml 2,70 per l'intero piano);
- piano secondo: l'altezza interna risulta essere di ml. 2,50 nella camera 1 e compresa tra 2,40 e 2,50 nella camera 2 con affaccio sulla via Chiesa (in planimetria e' indicata l'altezza in ml. 2,40).
- le dimensioni interne dei locali risultano essere superiori di alcuni decimetri rispetto al rappresentato.
- l'ingresso comune dal vicolo (via Claudio Chiesa 7/A) non e' indicato come Bene Comune Non censibile alle u.u.l.u.u. F. 39 N. 310 sub. 1 (presente bene) et 2 (negozio al piano terreno di cui al BENE 2);
- verosimile errata indicazione dell'orientamento.

L'indirizzo riportato in visura risulta essere "via Claudio Chiesa n. 8"; ad oggi l'indirizzo e' "via Claudio Chiesa n. 7A". La descrizione dei piani riporta "piano T-1" in luogo dell'indicazione corretta "piano S1-T-1-2".

La circolare 2/2010 dell'ex Agenzia del Territorio indica che non assumono rilievo le variazioni toponomastiche, i nomi dei confinanti ed ogni altro elemento che non influisce sulla corretta determinazione della rendita catastale. Con la circolare 3/2010 la stessa ex Agenzia precisa che si puo' attestare la conformita' della planimetria anche in presenza di lievi modifiche interne, come lo spostamento di una porta interna o di un tramezzo, che pur variando la superficie utile dei vani interessati, non modificano il numero dei vani e la loro funzionalità e, quindi, non comportano una variazione della rendita catastale.

Per quanto previsto dalle suddette circolari, si ritiene che le incongruenze rilevate possano rientrare nella specificata casistica e non si debba procedere alla presentazione di nuova planimetria per l'unita' staggita.

L'intestazione riportata in visura non coincide con l'attuale intestazione poiche' non e' riportata la cancellazione dell'usufrutto in morte della sig.ra **** Omissis **** con conseguente riunione alla nuda proprieta' in capo del debitore esecutato.

E' parere dell'Esperto che si effettua la redazione di Elaborato planimetrico per l'indicazione del Bene comune non censibile costituito dall'ingresso al piano terreno (porzione comune con il BENE 2) con un esborso indicativo di €. 600 che rimarra' a carico del presente BENE e del BENE 2. Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulati in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potra' essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. Eventuali ulteriori costi possono gia' ritenersi ricompresi nell'abbattimento forfettario del 10%.

PRECISAZIONI

Il debitore esecutato, in riferimento agli impianti di fornitura servizi della presunta unita' censibile, ha il seguente:

- il contatore ENEL e' posizionato nel retro del negozio (ex macelleria) di cui al BENE 2 (LOTTO2);

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- il contatore dell'acqua e' allocato nella cantina al piano interrato (locale di pertinenza della presente u.i.u.);
- nella stessa cantina trovasi il motore, con relativo impianto, della cella frigorifera presente nel negozio al piano superiore (ex macelleria).
Detto compressore, unitamente all'impianto, dovra' essere rimosso ed il contatore ENEL a servizio del presente bene dovra' essere ricollocato rispetto l'attuale posizione.

PATTI

Nel contratto di locazione del presente BENE 1 (appartamento ai piani superiori locato a **** Omissis **** e **** Omissis ****) - contratto di locazione della 16/01/2023 stipulato ai sensi della L. 431/98 rinnovabile automaticamente per ulteriori anni quattro, OPPONIBILE alla procedura (contratto registrato all'A.E. DPT02 UT Cuorgne' il 08/02/2023, Id. Telem. TSZ23T00026600GG) - (ALL. 7) - si evince quanto segue: "Le parti precisano che il bagno non e' in uso esclusivo all'alloggio locato, ma e' utilizzato anche dal locale del piano terreno" (credibilmente si intenda il negozio di cui al successivo BENE 2).

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo, l'unita' si palesa in discrete condizioni manutentive. Si segnala lo sfarinamento dello strato di pitturazione e parte dell'intonaco nel vano cantina al piano interrato; nella camera da letto identificata in planimetria come "camera1" (ALL. 4) si denotano segni di infiltrazioni di acqua piovana dal soprastante piano sottotetto ispezionabile (non abitabile ed accessibile facendo impiego della botola posta nella stessa "camera1") - vedasi documentazione fotografica (ALL. 8 - Lotto 1).

PARTI COMUNI

L'ingresso all'edificio da via Claudio Chiesa nc. 7/A, e' ad uso comune tra l'appartamento (BENE 1) ed il negozio (BENE 2), per lo spazio al piano terreno compreso tra il portoncino d'ingresso e la porta di accesso al piano interrato (cantina del BENE 1), si' come indicato dal debitore eseguito (detto spazio e' riportato anche in entrambe le rispettive planimetrie catastali) - (ALL. 8 - Lotto 2 - foto 12). Ai fini catastali l'Esperto riferisce che detto ambiente comune non e' identificato nelle planimetrie quale bene comune non censibile alle stesse unita' sopraindicate (ALL. 3)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene e' stato sottoposto a pignoramento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le servitu', attive e passive, apparenti e non, se esistenti le quali resteranno a carico dell'acquirente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Per la descrizione si faccia riferimento alla planimetria di massima redatta dall'Edilberto (ALL. 4) e documentazione fotografica (ALL. 8).

Trattasi di porzione di fabbricato residenziale allocato in Corio (TO) via Chiesa nc. 7A, cosi' sviluppatosi: - piano interrato: cantina; - piano terreno: ingresso comune con scale di accesso al piano interrato ed al piano

Publicazione o riproduzione
Pubblicazione o riproduzione

primo; - piano primo: soggiorno, cucina priva di finestre, bagno finestrato, scala di accesso dal piano inferiore ed al piano superiore; - piano secondo: due camere non disimpegnate con accesso dal terrazzo, terrazzo, scala di accesso dal piano inferiore con arrivo sul terrazzo (detta scala e' priva di porta). E' altresì presente il livello sottotetto ispezionabile di modestissima altezza, accessibile attraverso botola dalla camera sottostante (sottotetto non visionato dall'Esperto per motivi di sicurezza). Si espone che il "bagno" e' distaccato dal resto dell'appartamento dalla scala ivi presente.

Di antica edificazione, l'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra oltre a piano interrato e livello sottotetto ispezionabile. Si palesa libero sui fronti nord-ovest (via Claudio Chiesa) e parzialmente libero sull'opposto fronte sud-est; i lati nord-est e sud-ovest risultano essere in aderenza ad edificio di altre proprietà'.

L'edificio, di remota edificazione, risulta essere credibilmente realizzato con struttura portante in pietre, mattoni, terra e calce di allettamento con setto murario parallelo alle facciate libere; i solai, generalmente, sono parte piani (verosimilmente con inserto di putrelle ferree e laterizi) e parte in voltine di mattoni. Le facciate esterne si palesano, generalmente, intonacate e tinteggiate (il fronte sud-est, al piano secondo, risulta essere rivestito con perlinatura lignea); sulla via Carlo Chiesa l'intera altezza del piano terreno (fronte negozio), la facciata e' rivestita con elementi lapidei con taglio regolare; il tetto di copertura dal quale svettano i comignoli, e' del tipo a doppia falda ed e' realizzato con orditura pesante/leggera in materiale ligneo [gli spioventi risultano essere perlinati]; il manto di copertura e' in embrici cementizi tipo "marsigliese"; il sistema di allontanamento dell'acqua piovana e' garantita dalla presenza di gronde e pluviali.

FINITURE PRINCIPALI

- esposizione: doppia esposizione sul versante nord-ovest e sud-est; - pareti interne: in muratura intonacate e tinteggiate; - soffitti: intonacati e tinteggiati; - pavimenti: generalmente in piastrelle di gres ceramico o similare cm. 33x33, 20x20 con battiscopa perimetrale (il "soggiorno" e' pavimentato con listoni lignei) - rivestimenti: bagno e cucina con piastrelle ceramiche da cm. 20x20 sino ad una altezza rispettivamente di ca. ml. 2,25 e di ca. ml. 2,60; - porte interne: a battente, parte piene e parte con inserto in vetro con motivo all'inglese; - serramenti esterni: in legno a doppio battente con vetrocamera e gelosie esterne con lamelle esterne aperte; - dotazioni bagno: elementi sanitari a colonna in ceramica bianca monoforo, minivasca, wc dotato di cassetta di risciacquo a zaino in materiale plastico, miscelatori monocomando per bidet e lavabo, a doppia manopola per la vasca; - scala con gradini in pietra.

Altezze interne vani: - "cantina": altezza minima ml. 1,60 ca., massima ml. 2,15 (detta ultima misura e' puramente indicativa, stimata poiche' sul soffitto, durante il sopralluogo era presente un telo che ricopriva l'intera stanza per la raccolta delle porzioni ammalorate/sfarinate del soffitto); - "soggiorno": altezza minima ml. 2,30 ca., massima ml. 2,52 ca.; - "cucina": altezza minima ml. 2,60 ca., massima ml. 2,83 ca.; - "bagno": ml. 2,25 ca.; - "camere": ml. 2,50 ca.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

-impianto elettrico sottotraccia (elementi verosimilmente "bTicino"); piano cottura alimentato con bombola a gas; - impianto di riscaldamento: caldaia a metano "Joannes" presente nell'ingresso al piano terreno con elementi radianti in alluminio (Regione Piemonte, codice impianto termico 0314562) (i conduttori riferiscono di fare impiego anche di stufe a pellet poste nel "soggiorno" al piano primo e nella "camera" al piano secondo); - allacciamento alla rete idrica e fognaria comunale.

Il debitore esecutato, in riferimento agli impianti di fornitura servizi della presente u.i.u., riferisce quanto segue:

- il contatore ENEL e' posizionato nel retro del negozio (ex macelleria) di cui al BENE 2 (LOTTO2);
- il contatore dell'acqua e' allocato nella cantina al piano interrato (locale di pertinenza della presente u.i.u.);
- nella stessa cantina trovasi il motore, con relativo impianto, della cella frigorifera presente nel negozio al piano superiore (ex macelleria).

Detto compressore, unitamente all'impianto, dovra' essere rimosso ed il contatore ENEL a servizio del presente bene dovra' essere ricollocato rispetto l'attuale posizione.

L'Esperto non garantisce l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche di cui e' fornito l'immobile de quo, ovvero di tutte le sue dotazioni dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, attese e/o connesse, esclusive e/o comuni a servizio.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/02/2023
- Scadenza contratto: 15/01/2027

Stato della causa in corso per il rilascio

Alla data del sopralluogo del 05/07/2023 i locali risultano essere locati a **** Omissis **** e **** Omissis **** con contratto di locazione del 16/01/2023 stipulato ai sensi della L. 431/98 con applicazione della cd. "cedolare secca", rinnovabile automaticamente per ulteriori anni quattro, OPPONIBILE alla procedura (contratto registrato all'A.E. DPT02 UT Cuorgne' il 08/02/2023, Id. Telem. TSZ23TO0026600GG) - (ALL. 7). Dalla lettura del contratto si evince quanto segue: la porzione locata e' composta da disimpegno, cucina, soggiorno e bagno al piano primo; due camere e balcone al piano secondo, con scala di collegamento interna. Le parti precisano che il bagno non e' in uso esclusivo all'alloggio locato, ma e' utilizzato anche dal locale del piano terreno* (credibilmente si intenda il negozio di cui al successivo BENE 2). Per quanto riportato si evince che la cantina al piano interrato non risulta essere locata. Il canone di locazione pattuito e' pari ad €. 200,00/mese (pari ad €. 2.400,00/anno) da corrispondere in rate mensili anticipate tramite assegno o bonifico bancario. Da indagini esperite dall'Esperto ed in rapporto alla composizione dell'immobile locato (congiuntamente all'uso comune del bagno), il canone pattuito NON RISULTA VILE.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1976 al 28/09/1976	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	07/04/1976	62243	

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	04/05/1976	9328	7711
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/1976 al 12/05/1979		**** Omissis ****			
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	29/09/1976	64462	29601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	22/10/1976	20028	16678
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/05/1979 al 13/01/2003		**** Omissis ****			
		Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2003		**** Omissis ****			
		Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/01/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

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 risulta attualmente invariata.

Si allega copia dei seguenti atti (ALL. 6):

- rogito di donazione delli 07/04/1976, notaio **** Omissis ****, rep 62243/28880 ;

- rogito di vendita delle quote di nuda proprietà' delli 29/09/1976, notaio **** Omissis ****, rep 64462/29601.

La provenienza in capo a **** Omissis ****, donante, deriva quale bene personale dalla successione dei propri genitori **** Omissis **** e **** Omissis **** deceduti rispettivamente il 13/03/1953 ed il 21/11/1958, si' come rilevasi dalla nota di trascrizione n.ri 9328/7711 delli 04/05/1976.

Il coniuge di **** Omissis **** e' indicato nel titolo delli 07/04/1976 come **** Omissis ****, in visura catastale come **** Omissis **** e nella denuncia di successione della medesima come **** Omissis **** (nota di trascrizione n.ri 57727/38590 delli 18/12/2003). Si espone che nella certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., la medesima e' riportata come **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Oneri di cancellazione

Si allega l'aggiornamento delle formalità al 21/02/2024 (ALL. 9).

Alla data odierna il costo per la cancellazione delle esposte formalità riscontrate, ammonta, indicativamente, ad euro 623,00 circa, di cui: €. 294,00 per la trascrizione; €. 294,00 per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale (costo ipotizzato soggetto a variazione in base all'importo di aggiudicazione).

Conteggio esatto verrà effettuato dall'Ufficio competente al momento del deposito della richiesta di cancellazione e variabile in funzione al prezzo di aggiudicazione per quanto concerne l'ipoteca giudiziale (0,5% del prezzo di aggiudicazione + €. 94,00 con un minimo di €. 200,00). La somma di cui sopra dovrà essere aumentata dell'onorario per le prestazioni professionali inerenti l'elaborazione delle relative note di cancellazione per un importo ipotetico complessivo pari ad €. 1.000,00.

Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulate in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale.

NORMATIVA URBANISTICA

Il compendio ricade in "Centro storico (CS)", art. 26 delle N.T.A.®. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Il fabbricato risulta edificato in epoca remota e comunque anteriore al 01/09/1967;

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 18/07/2023 depositato dall'Esperto, l'Ufficio Tecnico Comunale ha inviato le seguenti pratiche edilizie (ALL. 10):

- a) autorizzazione sindacale in sanatoria del 10/06/1997 a seguito di domanda di condono n. 349 (ai sensi della Legge 47/1985), progressivo 0357948311 - busta 417/616 - interventi eseguiti per realizzazione "bagno" al piano primo tra il 02/09/1967 ed il 29/01/1977 ; richiedente: **** Omissis ****;
- b) denuncia di inizio attività ai sensi L. 662/96, art. 2, lett a), co. 60, prot.lo 3849/1997 (pratica edilizia 28/97) per manutenzione straordinaria a facciata di edificio (sistemazione intonaco e ridipintura facciata - la doc. fotografica rappresenta la facciata sulla via Claudio Chiesa già' nc. 8; perlinatura ad assoni lignei nella fascia di copertura esterna il muro perimetrale); dichiarante: **** Omissis ****; la pratica edilizia inviata risulta priva del certificato di collaudo previsto dalla normativa.
- c) autorizzazione edilizia n. 16 del 21/09/2000 per tinteggiatura facciata via Claudio Chiesa 8 (oggi via Claudio Chiesa 3); richiedente: **** Omissis ****;

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non si sono rilevate tavole progettuali per l'u.l.u. de qua.

Quanto esistente in loco corrisponde, generalmente, all'unica rappresentazione grafica rinvenuta dallo scrivente consistente nella planimetria catastale presentata il 09/11/1987, prot.lo 1737, a firma del geom. **** Omissis **** (ALL. 3).

Per dette incongruenze l'Ufficio Tecnico espone verbalmente che trattandosi di modeste discrepanze (con particolare riguardo al corridoio della cantina esistente sin dalla remota costruzione dell'edificio - come rilevabile dalle caratteristiche - ed all'interno della sagoma senza aumento di volume nell'interrato) potrà essere presentata pratica edilizia da concordarsi con lo stesso gabinetto per esatta rappresentazione grafica. Si suppone, quale quantificazione sommaria, ai fini della decurtazione dal più probabile valore di mercato relativamente alla vendita forzata, un esborso quantificato cautelativamente in €. 1.000 per la suddetta pratica edilizia.

Nella domanda di condono n. 349 ai sensi della Legge 47/1985 per realizzazione di servizio igienico su esistente balcone al piano primo e realizzazione di superiore terrazzo al piano secondo (ALL. 9), il "bagno" viene indicato nel conteggio della volumetria con un'altezza di ml. 3,00 all'estradosso del solaio superiore (vedasi ALL. 10). Da ciò si deduce che, ordinariamente, l'altezza interna possa essere valutata in ca. ml. 2,80 stante lo spessore del solaio rappresentato nella relativa documentazione fotografica. Sul posto l'Esperto ha rilevato un'altezza interna di ml. 2,25.

In merito all'altezza interna, l'UT riferisce che la stessa dovrà essere aumentata da ml. 2,25 a ml. 2,40 ai sensi del D.M. Sanita' 5 luglio 1975 (verosimilmente con innalzamento del solaio superiore); se detto intervento risultasse non fattibile, indicherebbe la realizzazione di servizio igienico all'interno dell'alloggio con rimodulazione degli spazi, previo deposito di idoneo incartamento edilizio (l'Esperto riferisce che per tale soluzione prospettata, ad oggi e sino alla scadenza del contratto, dovrà essere tenuto conto dell'uso comune del servizio igienico con il negozio di cui al successivo BENE 2).

Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulate in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. Eventuali ulteriori costi possono già ritenersi ricompresi nell'abbattimento forfettario del 10%.

APE

L'u.l.u. staggia risulta sfornita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità.

A seguito di ricerca sul sito del SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) della Regione Piemonte, si riscontra attestato APE n. 2022 100623 0003 a firma del tecnico redattore **** Omissis **** inviato il 28/04/2022 con data di scadenza 31/12/2023 (ALL. 11).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nulla si espone.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'Estreatto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 29/02/2024 dal Servizio Stato Civile e Statistica della Città' di Torino (AL.L. 5), si evince che il debitore esecutato ha contratto matrimonio il 26/04/1970 con **** Omissis ****. Nelle ANNOTAZIONI dello stesso certificato si legge: "con atto del 16/06/1977 presso il notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino la sposa suindicata ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge n. 151/1975. Con atto in data 09 giugno 1912 a rogito notaio **** Omissis **** del distretto notarile di torino e Pinerolo gli sposi **** Omissis **** hanno costituito un fondo patrimoniale".

CONFINI

L'unita' e' posta alle seguenti coerenze: nord-est F. 39 N. 311; sud-est F. 39 N. 311; sud f. 39 n. 310 sub. 1 (BENE 1) e F. 39 N. 309; ovest via Chiesa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	27,00 mq	34,00 mq	1	34,00 mq	2,20 m	T
Retronegozio	8,50 mq	13,00 mq	0,50	6,50 mq		
Totale superficie convenzionale				40,50 mq		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	40,50 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici dell'unita' immobiliare indicate sono state riscontrate dal rilievo di massimo effettuato dall'Esperto (ALL. 4).

Il calcolo delle superfici convenzionali e' stato eseguito in ottemperanza ai dettami dell'allegato C del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138:

- i muri perimetrali esterni del fabbricato sono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di cm. 50.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 310, Sub. 2 Categoria C1
Dal 13/12/1988 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 310, Sub. 2 Categoria C1

Gli ultimi titolari catastali NON corrispondono al titolare reali (debitore esecutato).

L'intestazione riportata in visura non coincide con l'attuale intestazione; si deve provvedere alla cancellazione dell'usufrutto in morte della sig.ra **** Omissis **** con conseguente riunione alla nuda proprietà in capo del debitore esecutato.

L'Esperto riferisce che la data del 30/06/1987 e' riferita all' "impianto meccanografico" e la data dell' 07/05/2024 e' riferita al periodo di deposito della presente relazione (ALL. 1).

L'originaria u.l.u. F. 39 N. 310 sub. 2 risulta all'impianto meccanografico del 30/06/1987 classata in categoria "A/4" (abitazione di tipo popolare), modificata in categoria "C/1" (negozio) con variazione del 09/11/1987.

I dati catastali rilevano la seguente cronistoria (si faccia riferimento alla relativa visura - ALL. 1):

- 30/06/1987: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. A/4, cl. 1, consistenza vani 4, R.C. L. 432, pag. 598, via della Chiesa n. 8 - impianto meccanografico del 30/06/1987;
- 09/11/1987: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. A/4, cl. 1, consistenza vani 4, R.C. L. 432, pag. 598, via della Chiesa n. 8, piano T - VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 12/12/1988 (n. 1737/1987);
- 09/11/1987: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. L. 403, €. 0,21, pag. 1000708, via della Chiesa n. 8, piano T - VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 17/03/1999 VARIATI GLI SPAZI (n. 1737/1987);
- 01/01/1992: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. L. 2.100.000, pag. 1000708, via della Chiesa n. 8, piano T - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
- 01/01/1994: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. €. 568.31, L. 1.100.400, pag. 1000708, via della Chiesa n. 8, piano T - VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario;
- 02/09/2011: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. €. 568.31, via Claudio Chiesa n. 8, piano T - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. T0063097 in atti dal 10/07/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 254636.1/2011);
- 09/11/2015: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, R.C. €. 568.31, via Claudio Chiesa n. 8, piano T - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/11/2015 Pratica n. T0063097 in atti dal 10/07/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 254636.1/2011);

Publicazione
ripubblicazione o ripro

via Claudio Chiesa n. 8, piano T - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- 29/07/2016: F. 39 N. 310 sub. 2, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 28, superficie catastale mq. 41, R.C. € 568,31,
via Claudio Chiesa n. 8, piano T, di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di
presentazione planimetrica n. 1737/1987 - Variazione del 29/07/2016 Pratica n. TO0262729 in atti dal
29/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 103654.1/2016).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato	
	39	310	2		C1	2	28	41 mq	568,31 €	T		

Corrispondenza catastale

Con richiesta del 20/06/2023 presso l'A.E. - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizi Catastali, l'Esperto estrae copia dell'ultima planimetria catastale agli atti inerente l'unita' de quo, presentata il 09/11/1987, prot. n. 1737, a firma del geom. **** Omissis **** - (A.L. 3).

In riferimento a quanto riscontrato in loco rispetto alla suddetta planimetria catastale, si evidenziano le seguenti discordanze planimetriche:

- l'ingresso comune dal vicolo (via Claudio Chiesa 7/A) non e' indicato come Bene Comune Non censibile alle u.u.l.u.u. F. 39 N. 310 sub. 2 (presente bene) et 1 (appartamento al piano primo e secondo di cui al BENE 2);
- verosimile errata indicazione dell'orientamento.

L'indirizzo riportato in visura risulta essere "via Claudio Chiesa n. 8"; ad oggi l'indirizzo e' "via Claudio Chiesa n. 3".

La circolare 2/2010 dell'ex Agenzia del Territorio indica che non assumono rilievo le variazioni toponomastiche, i nomi dei confinanti ed ogni altro elemento che non influisce sulla corretta determinazione della rendita catastale. Con la circolare 3/2010 la stessa ex Agenzia precisa che si puo' attestare la conformita' della planimetria anche in presenza di lievi modifiche interne, come lo spostamento di una porta interna o di un tramezzo, che pur variando la superficie utile dei vani interessati, non modificano il numero dei vani e la loro funzionalita' e, quindi, non comportano una variazione della rendita catastale.

Per quanto previsto dalle suddette circolari, si ritiene che le incongruenze rilevate possano rientrare nella specificata casistica e non si debba procedere alla presentazione di nuova planimetria per l'unita' staggita.

L'intestazione riportata in visura non coincide con l'attuale intestazione poiche' non e' riportata la cancellazione dell'usufrutto in morte della sig.ra **** Omissis **** con conseguente riunione alla nuda proprieta' in capo del debitore esecutato.

E' parere dell'Esperto che si effettui la redazione di Elaborato planimetrico per l'indicazione del Bene comune non censibile costituito dall'ingresso al piano terreno (porzione comune con il BENE 1) con un esborso indicativo di €. 600 che rimarra' a carico del presente BENE e del BENE 1. Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulati in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potra' essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione. Eventuali ulteriori costi possono gia' ritenersi ricompresi nell'abbattimento forfetario del 10%.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

PRECISAZIONI

Il debitore esecutato, in riferimento agli impianti di fornitura servizi della presente u.i.u., riferisce quanto segue:

- nel retro del negozio sono allocati due contatori ENEL di cui uno del negozio stesso e del deposito (ex mattatoio) di cui al BENE 3 (LOTTO 3), stante la connessione dell'attività svolta originariamente nei locali e l'altro dell'appartamento al piano superiore di cui al BENE 1 (LOTTO 1);

- il contatore dell'acqua è allocato nel locale motori di cui al BENE 3 (LOTTO 3) per la stessa motivazione di cui sopra;

- nella cantina del BENE 1 (LOTTO 1) trovasi il motore, con relativo impianto, della cella frigorifera del presente negozio (ex macelleria).

Detto compressore, unitamente all'impianto, dovrà essere rimosso dal vano cantina; gli impianti delle predette utenze dovranno essere resi indipendenti con installazione/ricollocazione dei relativi contatori.

PATTI

Nel contratto di locazione del BENE 1 (appartamento ai piani superiori locato a **** Omissis **** e **** Omissis ****) - contratto di locazione del 16/01/2023 stipulato ai sensi della L. 431/98 rinnovabile automaticamente per ulteriori anni quattro, OPPONIBILE alla procedura (contratto registrato all'A.E. DPT02 UT Cuorgne' il 08/02/2023, Id. Telem. TSZ23T000266000GG) - (ALL. 7) - si evince quanto segue: "Le parti precisano che il bagno non è in uso esclusivo all'alloggio locato, ma è utilizzato anche dal locale del piano terreno" (credibilmente si intenda il negozio di cui al presente BENE 2).

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo, l'unità si palesa in discrete condizioni manutentive - vedasi documentazione fotografica (ALL. 8).

PARTI COMUNI

L'ingresso all'edificio da via Claudio Chiesa nc. 7/A, è ad uso comune tra l'appartamento (BENE 1) ed il negozio (BENE 2), per lo spazio al piano terreno compreso tra il portoncino d'ingresso e la porta di accesso al piano interrato (cantina del BENE 1), sì come indicato dal debitore esecutato (detto spazio è riportato anche in entrambe le rispettive planimetrie catastali) - (ALL. 8 - Lotto 2 - foto 12). Ai fini catastali l'Esperto riferisce che detto ambiente comune non è identificato nelle planimetrie quale bene comune non censibile alle stesse unità sopraindicate (ALL. 3)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene è stato sottoposto a pignoramento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le servitù, attive e passive, apparenti e non, se esistenti le quali resteranno a carico dell'acquirente.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Per la descrizione si faccia riferimento alla planimetria di massima redatta dall'Esperto (ALL. 4) e documentazione fotografica (ALL. 8).

Trattasi di negozio allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 3, così costituito: piano terreno locale "negozio" con doppia vetrina, retronegozio e altro vano già destinato a cella frigorifera (ALL. 8 - Lotto 2).

Di antica edificazione, l'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra oltre a piano interrato e livello sottotetto ispezionabile. Si palesa libero sui fronti nord-ovest (via Claudio Chiesa) e parzialmente libero sull'opposto fronte sud-est; i lati nord-est e sud-ovest risultano essere in aderenza ad edificio di altre proprietà.

L'edificio risulta essere credibilmente realizzato con struttura portante in pietre, mattoni, terra e calce di allettamento con setto murario parallelo alle facciate libere; i solai, generalmente, sono parte piani (verosimilmente con inserto di putrelle ferree e laterizi) e parte in voltine di mattoni. Le facciate esterne si palesano, generalmente, intonacate e tinteggiate (il fronte sud-est, al piano secondo, risulta essere rivestito con perlinatura lignea); sulla via Carlo Chiesa l'intera altezza del piano terreno (fronte negozio), la facciata è rivestita con elementi lapidei con taglio regolare; il tetto di copertura dal quale sveltano i comignoli, è del tipo a doppia falda ed è realizzato con orditura pesante/leggera in materiale ligneo (gli spioventi risultano essere perlinati); il manto di copertura è in embrici cementizi tipo "marsigliese"; il sistema di allontanamento dell'acqua piovana è garantita dalla presenza di gronde e pluviali.

FINITURE PRINCIPALI

- esposizione: esposizione sulla strada pubblica via Claudio Chiesa con due vetrine; - pareti interne: rivestite con piastrelle ceramiche; - soffitti intonacati e tinteggiati; - pavimenti: generalmente in piastrelle ceramiche e similari cm. 40x40, 120x24; - serramenti esterni: in alluminio con accesso dalla via pubblica tramite porta ad unico battente.

Altezze interne vani: - "negozio": altezza minima ml. 1,77 ca., massima ml. 2,37 e 2,43; "retronegozio": altezza ml. 2,66 ca.; "retro-cella frigo": altezza ml. 2,20 ca.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

-impianto elettrico generalmente sottotraccia; - allacciamento alla rete idrica comunale.

Il debitore esecutato, in riferimento agli impianti di fornitura servizi della presente u.i.u., riferisce quanto segue:

- nel retro del negozio sono allocati due contatori ENEL di cui uno del negozio stesso e del deposito (ex mattatoio) di cui al BENE 3 (LOTTO 3), stante la connessione dell'attività svolta originariamente nei locali e l'altro dell'appartamento al piano superiore di cui al BENE 1 (LOTTO 1);

- il contatore dell'acqua è allocato nel locale motori di cui al BENE 3 (LOTTO 3) per la stessa motivazione di cui sopra;

- nella cantina del BENE 1 (LOTTO 1) trovasi il motore, con relativo impianto, della cella frigorifera del presente negozio (ex macelleria).

Detto compressore, unitamente all'impianto, dovrà essere rimosso dal vano cantina; gli impianti delle predette utenze dovranno essere resi indipendenti con installazione/ricollocazione dei relativi contatori.

L'Esperto non garantisce l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche di cui è fornito l'immobile de quo, ovvero di tutte le sue dotazioni dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, annesse e/o connesse, esclusive e/o comuni a servizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Alla data del sopralluogo delli 05/07/2023 l'unita' staggita' risulta essere libera e nella disponibilita' del debitore esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1976 al 20/09/1976	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	07/04/1976	62243	20800
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	04/05/1976	9328	7711
Dal 29/09/1976 al 12/05/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	29/09/1976	64462	29601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	22/10/1976	20028	16678
Dal 13/05/1979 al 13/01/2003	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 14/01/2003	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

		Regante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/01/2003		
Trascrizione					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
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 risulta attualmente invariata.

Si allega copia dei seguenti atti (All. 6):

- rogito di donazione delli 07/04/1976, notaio **** Omissis ****, rep 62243/28880 ;

- rogito di vendita delle quote di nuda proprietà' delli 29/09/1976, notaio **** Omissis ****, rep 64462/29601.

La provenienza in capo a **** Omissis ****, donante, deriva quale bene personale dalla successione dei propri genitori **** Omissis **** e **** Omissis **** deceduti rispettivamente il 13/03/1953 ed il 21/11/1958, si' come rilevasi dalla nota di trascrizione n.ri 9328/7711 delli 04/05/1976.

Il coniuge di **** Omissis **** e' indicato nel titolo delli 07/04/1976 come **** Omissis ****, in visura catastale come **** Omissis **** e nella denuncia di successione della medesima come **** Omissis **** (nota di trascrizione n.ri 57727/38590 delli 18/12/2003). Si espone che nella certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., la medesima e' riportata come **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Si allega l'aggiornamento delle formalità al 21/02/2024 (ALL. 9).

Alla data odierna il costo per la cancellazione delle esposte formalità riscontrate, ammonta, indicativamente, ad euro 623,00 circa, di cui: €. 294,00 per la trascrizione; €. 294,00 per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale (costo ipotizzato soggetto a variazione in base all'importo di aggiudicazione).

Conteggio esatto verrà effettuato dall'Ufficio competente al momento del deposito della richiesta di cancellazione e variabile in funzione al prezzo di aggiudicazione per quanto concerne l'ipoteca giudiziale (0,5% del prezzo di aggiudicazione + €. 94,00 con un minimo di €. 200,00). La somma di cui sopra dovrà essere aumentata dell'onorario per le prestazioni professionali inerenti l'elaborazione delle relative note di cancellazione per un importo ipotetico complessivo pari ad €. 1.000,00.

Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulate in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale.

NORMATIVA URBANISTICA

Il compendio ricade in "Centro storico (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corto (TO).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Il fabbricato risulta edificato in epoca remota e comunque anteriore al 01/09/1967;

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 18/07/2023 depositato dall'Esperto, l'Ufficio Tecnico Comunale ha inviato le seguenti pratiche edilizie (ALL. 10):

b) denuncia di inizio attività ai sensi L. 662/96, art. 2, lett a), co. 60, prot. llo 3849/1997 (c.d.d. n. 01/25/2019) per manutenzione straordinaria a facciata di edificio (sistemazione intonaco e ridipintura facciata - la doc. fotografica rappresenta la facciata sulla via Claudio);
c) comunicazione di assunzione del notaio fascicolo

copertura esterna il muro perimetrale); dichiarante: **** Omissis ****; la pratica edilizia inviata risulta priva del certificato di collaudo previsto dalla normativa.

c) autorizzazione edilizia n. 16 del 21/09/2000 per tinteggiatura facciata via Claudio Chiesa 8 (oggi via Claudio Chiesa 3); richiedente: **** Omissis ****;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non si sono rilevate tavole progettuali per l'u.l.u. de qua.

Quanto esistente in loco corrisponde, generalmente, all'unica rappresentazione grafica rinvenuta dallo scrivente consistente nella planimetria catastale presentata il 09/11/1987, prot.lo 1737, a firma del geom. **** Omissis **** (ALL. 3).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. ©

Nulla si espone.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa , piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

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

Publicazione
ripubblicazione o ripro

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'Estretto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 29/02/2024 dal Servizio Stato Civile e Statistica della Città' di Torino (ALL. 5), si evince che il debitore esecutato ha contratto matrimonio il 26/04/1970 con **** Omissis ****. Nelle ANNOTAZIONI dello stesso certificato si legge: "con atto del 16/06/1977 presso il notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino la sposa suindicata ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge n. 151/1975. Con atto in data 09 giugno 1912 a rogito notaio **** Omissis **** del distretto notarile di torino e Pinerolo gli sposi **** Omissis **** hanno costituito un fondo patrimoniale".

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'Estretto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 29/02/2024 dal Servizio Stato Civile e Statistica della Città' di Torino (ALL. 5), si evince che il debitore esecutato ha contratto matrimonio il 26/04/1970 con **** Omissis ****. Nelle ANNOTAZIONI dello stesso certificato si legge: "con atto del 16/06/1977 presso il notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino la sposa suindicata ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge n. 151/1975. Con atto in data 09 giugno 1912 a rogito notaio **** Omissis **** del distretto notarile di torino e Pinerolo gli sposi **** Omissis **** hanno costituito un fondo patrimoniale".

CONFINI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'intero fabbricato e' posto alle seguenti coerenze: nord-est F. 39 N. 310-311; sud-est F. 39 N. 324; sud-ovest F. 39 N. 392-313; nord-ovest F. 39 N. 308.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

L'intero fabbricato e' posto alle seguenti coerenze: nord-est F. 39 N. 310-311; sud-est F. 39 N. 324; sud ovest F. 39 N. 392-313; nord-ovest F. 39 N. 308.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici relative alla presente unita' immobiliare urbana sono riportate nella tabella di cui allo stesso paragrafo "Consistenza immobile" del BENE 4 di cui risulta essere accessorio e costituente il LOTTO 3.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	78,30 mq	107,00 mq	1	107,00 mq	2,50 m	1
Balcone	2,60 mq	2,60 mq	0,30	0,78 mq	0,00 m	1
BCNC (ex CT, ingresso, ripostigli)	15,00 mq	24,00 mq	0,50	12,00 mq	0,00 m	T
Deposito	60,00 mq	80,00 mq	0,50	40,00 mq	3,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				159,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				159,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici dell'unita' immobiliare indicate sono state riscontrate dal rilievo di massimo effettuato dall'Esperto (ALL. 4).

Il calcolo delle superfici convenzionali e' stato eseguito in ottemperanza ai dettagli del regolamento edilizio del 25 marzo 1998, n. 138:

- i muri perimetrali esterni del fabbricato sono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di cm. 50;

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- la superficie della scala interna e' computata una sola volta nella sua proiezione;
- la superficie dei balconi/terrazzo, sono conteggiati nella misura del 30% sino alla superficie complessiva pari a mq. 25,00.

Le superfici del Bene Comune non Censibile (F. 39 N. 312 sub. 3) e del deposito di cui al BENE 3 (F. 39 N. 312 sub. 1), quest'ultimo considerato quale accessorio del presente BENE 4 e costituenti il LOTTO 3, vengono inseriti nella tabella ut supra e parzializzate con le relative percentuali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 312, Sub. 1 Categoria C3

L'ultimo titolare catastale corrisponde al titolare reale (debitore esecutato).

L'Esperto riferisce che la data delli 07/05/2024 e' riferita al periodo di deposito della presente relazione.

I dati catastali rilevano la seguente cronistoria (si faccia riferimento alla relativa visura - ALL. 1):

- 01/01/1989: F. 39 N. 312 sub. 1, via della Chiesa nc. 8, piano T, partita 1396 - impianto meccanografico del 01/01/1989;

- 05/11/1987: F. 39 N. 312 sub. 1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq. 78, R.C. €. 0,28, L. 546, via della Chiesa nc. 8, piano T, partita 1396 - GLASSAMENTO del 05/11/1987 in atti dal 27/10/1999 (n. 2011/1987);

- 01/01/1992: F. 39 N. 312 sub. 1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq. 78, R.C. L. 366.600, via della Chiesa nc. 8, piano T, partita 1396 - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;

- 01/01/1994: F. 39 N. 312 sub. 1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq. 78, R.C. €. 112,79, L. 218.400, via della Chiesa nc. 8, piano T, partita 1396 - VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario;

- 02/09/2011: F. 39 N. 312 sub. 1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq. 78, R.C. €. 112,79, via Claudio Chiesa nc. 8, piano T - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. TO0630977 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 254637.1/2011);

- 09/11/2015: F. 39 N. 312 sub. 1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq. 78, superficie catastale mq. 80, R.C. €. 112,79, via Claudio Chiesa nc. 8, piano T - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 312, Sub. 2 Categoria A3

L'ultimo titolare catastale corrisponde al titolare reali (debitore esecutato).

L'Esperto riferisce che la data delli 07/05/2024 e' riferita al periodo di deposito della presente relazione.

I dati catastali rilevano la seguente cronistoria (si faccia riferimento alla relativa visura - ALL. 1):

- 01/01/1989: F. 39 N. 312 sub. 2, cat. F/4, via della Chiesa n. 8, piano T, partita 1396 - impianto meccanografico del 01/01/1989;

- 24/09/2009: F. 39 N. 312 sub. 2, cat. A/3, cl. 1, consistenza vani 4, R.C. €. 154,94, via della Chiesa n. 8, piano T, notifica: effettuata con protocollo n. TO011503 del 23/02/2010 - GLASSAMENTO del 24/09/2009 - GLASSAMENTO

Publicazione
ripubblicazione o ripro

05/01/1987 Pratica n. T00662056 in atti dal 24/09/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2011.1/1987);
 - 02/09/2011: F. 39 N. 312 sub. 2, cat. A/3, cl. 1, consistenza vani 4, R.C. €. 154,94, via Claudio Chiesa n. 8, piano 1, notifica: effettuata con protocollo n. T00115637 del 23/02/2010 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. T00630978 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 254638.1/2011);
 - 09/11/2015: F. 39 N. 312 sub. 2, cat. A/3, cl. 1, consistenza vani 4, R.C. €. 154,94, superficie catastale mq. 116, via Claudio Chiesa n. 8, piano 1, notifica: effettuata con protocollo n. T00115637 del 23/02/2010 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	39	312	1		C3	1	78	80 mq	112,79 €	T	

Corrispondenza catastale

Con richiesta del 20/06/2023 presso l'A.E. - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizi Catastali, l'Esperto estraeva copia dell'ultima planimetria catastale agli atti inerente l'unita' de quo, presentata il 05/11/1987, prot.Llo 2011/5, a firma del geom. **** Omissis **** - (ALL. 3). Con stesso accertamento veniva compiuta la ricerca dell'Elaborato Planimetrico depositato il 05/11/1987, prot.Llo n. 2011/6 (ALL. 15), dalla cui lettura si evince che l'u.l.u. F. 39 N. 312 sub. 3, costituita dall'ex CT, dall'ingresso, dai ripostigli sottoscala e dall'area cortiliva soggetta a transito di terzi, risulta essere Bene Comune non Censibile alle uu.l.u. F. 39 N. 312 sub. 1 e sub. 2, rispettivamente corrispondenti al presente bene ed al BENE 4 costituenti il presente LOTTO 3.

In riferimento a quanto riscontrato in loco rispetto alla succitata planimetria catastale, si evidenziano le seguenti discordanze:

- traslazione sulla parete del locale motori della porta di comunicazione con l'ingresso (F. 39 N. 312 sub. 3) e realizzazione con posizione lievemente inclinata della tramezzatura tra lo stesso locale motori ed il vano già centrale termica;
- in relazione all'utilizzo dichiarato dal debitore eseguito ed all'impiego riscontrato dall'Esperto durante il sopralluogo, cambio di destinazione da "laboratorio" (cat. C/3) a "deposito/magazzino" (cat. C/2);
- differente altezza dei locali indicati come "mattatoio" e "celle frigorifere";
- verosimile errata indicazione dell'orientamento.

La presentazione della nuova planimetria catastale da parte dell'aggiudicatario (principalmente per il cambio di destinazione d'uso), sarà comunque subordinata all'esito della regolarizzazione edilizia riportata al paragrafo "Regolarità edilizia".

Per le difformità sopra evidenziate sarà cura dell'aggiudicatario provvedere al deposito degli incartamenti idonei (con incarico a tecnico), mediante applicativo "Docfa" presso la sezione del Catasto fabbricati dell'Agenzia delle Entrate - Territorio -, con un esborso complessivo (onorari professionali e oneri quantificabile indicativamente in €. 1.000. Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulate in

**Publicazione
 ripubblicazione o ripro**

termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. Eventuali ulteriori costi possono già ritenersi ricompresi nell'abbattimento forfettario del 10%.

L'Esperto espone che il pignoramento trascritto ai nr 21475/16308 del 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.llo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.ii.uu. F. 39 N. 312 subb. 1 e 2 depositate all 05/11/1987, protocollo 2011/1987 (ALL. 3).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, 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	
	39	312	2		A3	1	4	116 mq	154,94 €	1		

Corrispondenza catastale

Con richiesta del 20/06/2023 presso l'A.E. - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizi Catastali, l'Esperto estraeva copia dell'ultima planimetria catastale agli atti inerente l'unita' de quo, presentata il 05/11/1987, protocollo 2011/5, a firma del geom. **** Omissis **** - (ALL. 2). Con stesso accertamento veniva compiuta la ricerca dell'Elaborato Planimetrico depositato il 05/11/1987, prot.llo n. 2011/6 (ALL. 15). In riferimento a quanto riscontrato in loco rispetto alla succitata planimetria catastale, si evidenziano le seguenti discrepanze:

- traslazione sulla parete della finestra del corridoio (luce frontistante le porte del "bagno" e della "camera1");
- risega sulla parete perimetrale all'interno della "camera1" e del "soggiorno" - l'altezza indicata in planimetria e' pari a ml. 2,68; - verosimile differente indicazione dell'orientamento.

L'indirizzo riportato in visura risulta essere "via Claudio Chiesa n. 8"; ad oggi l'indirizzo e' "via Cavour n. 73". La circolare 2/2010 dell'ex Agenzia del Territorio indica che non assumono rilievo le variazioni toponomastiche, i nomi dei confinanti ed ogni altro elemento che non influisce sulla corretta determinazione della rendita catastale. Con la circolare 3/2010 la stessa ex Agenzia precisa che si puo' attestare la conformita' della planimetria anche in presenza di lievi modifiche interne, come lo spostamento di una porta interna o di un tramezzo, che pur variando la superficie utile dei vani interessati, non modificano il numero dei vani e la loro funzionalità e, quindi, non comportano una variazione della rendita catastale.

Per quanto previsto dalle suddette circolari, si ritiene che le incongruenze rilevate possano rientrare nella specificata casistica e non si debba procedere alla presentazione di nuova planimetria per l'unita' staggita.

L'eventuale presentazione della nuova planimetria catastale da parte dell'aggiudicatario, sara' subordinata all'esito della regolarizzazione edilizia riportata al paragrafo "Regolarita' edilizia". Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'Esperto espone che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 delli 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.llo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.ii.uu. F. 39 N. 312 subb. 1 e 2 depositate alli 05/11/1987, protocollo 2011/1987 (ALL. 3).

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

L'Esperto espone che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 delli 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.llo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.ii.uu. F. 39 N. 312 subb. 1 e 2 depositate alli 05/11/1987, protocollo 2011/1987 (ALL. 3).

Il debitore esecutato, in riferimento agli impianti di fornitura servizi della presente u.i.u., riferisce quanto segue:

- nel retro del negozio di cui al BENE 2 (LOTTO 2) e' allocato il contatore ENEL del negozio stesso e della presente unita' immobiliare, risultante cosi' unico impianto, stante la connessione dell'attivit  svolta originariamente nei locali dal medesimo debitore;

- il contatore dell'acqua e' allocato nel locale motori di cui al presente bene e serve anche il negozio di cui al BENE 2 (LOTTO 2) per la stessa motivazione di cui sopra;

Per quanto sopra, gli impianti delle predette utenze dovranno essere resi indipendenti con installazione/ricollocazione dei relativi contatori.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

L'Esperto espone che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 delli 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3. Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.llo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.ii.uu. F. 39 N. 312 subb. 1 e 2 depositate alli 05/11/1987, protocollo 2011/1987.

PATTI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

Nulla si espone.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Nulla si riporta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Alla data del sopralluogo, l'unità si palesa in discrete condizioni manutentive - vedasi documentazione fotografica (ALL. 8). Si denotano segni di ammaloramento sullo spiovente del tetto del fabbricato (porzione lignea e cementizia) e possibile spostamento di taluni embrici di copertura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Alla data del sopralluogo, l'unità si palesa in discrete condizioni manutentive. Si denotano segni di ammaloramento sullo spiovente del tetto del fabbricato (porzione lignea e cementizia) e possibile spostamento di taluni embrici di copertura.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Dalla lettura dell'Elaborato Planimetrico prot. n. 2011/5 presentato all'05/11/1987 a firma del geom. **** Omissis **** (ALL. 15), si evince che l'u.l.u. F. 39 N. 312 sub. 3, costituita dall'ex CT, dall'ingresso, dai ripostigli sottoscala e dall'area cortiliva soggetta al transito di terzi, risulta essere Bene Comune non Censibile alle u.l.u. F. 39 N. 312 sub. 1 e sub. 2, rispettivamente corrispondenti ai BENI 3 e 4 della presente procedura costituenti il presente LOTTO 3.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Dalla lettura dell'Elaborato Planimetrico prot. n. 2011/5 presentato all'05/11/1987 a firma del geom. **** Omissis **** (ALL. 15), si evince che l'u.l.u. F. 39 N. 312 sub. 3, costituito dall'ex CT, dall'ingresso, dai ripostigli sottoscala e dall'area cortiliva soggetta al transito di terzi, risulta essere Bene Comune non Censibile alle u.l.u. F. 39 N. 312 sub. 1 e sub. 2, rispettivamente corrispondenti ai BENI 3 e 4 della presente procedura costituenti il presente LOTTO 3.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Il bene è stato sottoposto a pignoramento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le servitù, attive e passive, apparenti e non, se esistenti le quali resteranno a carico dell'acquirente.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Il bene è stato sottoposto a pignoramento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le servitù, attive e passive, apparenti e non, se esistenti le quali resteranno a carico dell'acquirente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Per la descrizione si faccia riferimento alla planimetria di massima redatta dall'esperto (ALL. 15) e alla documentazione fotografica (ALL. 8).

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Trattasi di deposito al piano terreno di fabbricato a due piani fuori terra, allocato in Corio (TO), via Claudio Chiesa snc (in visura catastale indicato come nc. 8). Detta unita', in origine, veniva impiegata come mattatoio e celle frigorifere per l'attivita' di macellaio svolta in passato dal debitore eseguito nel vicino negozio descritto al BENE 2. L'u.i.u. e' cosi' costituita (ALL. 8 - Lotto 3 - foto dalla 14 alla 20b): tre locali deposito (di cui due costituenti le celle frigorifere sopradescritte con presenza di parte dell'impianto refrigerante), attiguo locale motori delle celle frigo non direttamente comunicante ed accessibile dalla via Claudio Chiesa e dall'ingresso comune con l'appartamento soprastante (BENE 4). Detto ingresso comune risulta identificato catastalmente con il F. 39 N. 312 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 et 2). Si espone che il piano pavimento del vano a deposito con l'ingresso dal vicolo e' posto ad una quota inferiore rispetto il piano del vicolo stesso. Il bene e' allocato nel concentrico del paese, con ingresso da androne pedonale della via Claudio Chiesa oppure raggiungibile anche dalla via Cavour attraverso androne posto tra i nncc. 67 et 83, attraversando, di poi aree cortilive interne.

Di remota edificazione, assoggettato ad interventi di manutenzione nel 1976, l'edificio si sviluppa su due piani fuori terra. Si palesa libero sui fronti nord-est, sud-est e parzialmente in aderenza a fabbricati di proprieta' terze sui rimanenti fronti.

L'edificio risulta essere credibilmente realizzato con struttura portante in pietre, mattoni, terra e calce di allettamento; i solai, generalmente, sono piani verosimilmente in laterocemento; le facciate esterne si palesano intonacate; il tetto di copertura dal quale svettano i comignoli, e' del tipo a doppia falda ed e' realizzato con solaio in laterocemento con spiovente sul versante sud-ovest con perlaturatura lignea; il manto di copertura e' in embrici cementizi tipo "marsigliese"; il sistema di allontanamento dell'acqua piovana e' garantita dalla presenza di gronde e pluviali in lamiera preverniciata.

FINITURE PRINCIPALI

- pareti interne: rivestite con piastrelle ceramiche a tutt'altezza con elementi da cm. 15x23 e, per locale compressori, con intonaco privo di tinteggiatura; - soffitti intonacati e tinteggiati; - pavimenti: generalmente in piastrelle ceramiche e similari cm. 13x25 e cm. 15x15; - serramenti esterni: in legno e metallo.

Altezze interne vani: - magazzino ml. 3,30 ca.; celle frigo ml. 3,55 ca.; locale compressori ml. 3,85.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

- impianto elettrico a vista; - allacciamento alla rete idrica comunale. Il debitore eseguito, in riferimento agli impianti di fornitura servizi della presente u.i.u., riferisce quanto segue:

- nel retro del negozio di cui al BENE 2 (LOTTO 2) e' allocato il contatore ENEL del negozio stesso e della presente unita' immobiliare, risultante cosi' unico impianto, stante la connessione dell'attivita' svolta originariamente nei locali.

- il contatore dell'acqua e' allocato nel locale motori di cui al presente bene e serve anche il negozio di cui al BENE 2 (LOTTO 2) per la stessa motivazione di cui sopra;

Per quanto sopra, gli impianti delle predette utenze dovranno essere resi indipendenti con installazione/ricollocazione dei relativi contatori.

L'Esperto non garantisce l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche di cui e' fornito l'immobile de quo, ovvero di tutte le sue dotazioni dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, annesse e/o connesse, esclusive e/o comuni a servizio.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Per la descrizione si faccia riferimento alla planimetria di massima redatta dall'Esperto (ALL. 4) e documentazione fotografica (ALL. 8).

Trattasi di appartamento residenziale posto all'interno di fabbricato a due piani fuori terra, allocato in Corio (TO), via Cavour nc. 73, ad oggi cosi' sviluppatente: - piano primo: ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio, terrazzino, scala di accesso dal livello inferiore. L'accesso dall'esterno avviene attraverso l'ingresso al piano terreno dotato di portoncino metallico e scala interna a doppia rampa facenti parte dell'unita' immobiliare F. 39 N. 312 sub. 3 - Bene comune non censibile (ALL. 8 - foto dalla 21 alla 23).

Di remota edificazione, assoggettato ad interventi di manutenzione nel 1976, l'edificio si sviluppa su due piani

ripubblicazione o ripro

fuori terra; al piano terreno e' allocato il BENE 3. Si palesa libero sui fronti nord-est, sud-est e parzialmente in aderenza a fabbricati di proprieta' terze sui rimanenti fronti.

L'edificio risulta essere credibilmente realizzato con struttura portante in pietre, mattoni, terra e calce di allettamento; i solai, generalmente, sono piani verosimilmente in laterocemento; le facciate esterne si palesano intonacate; il tetto di copertura dal quale svettano i comignoli, e' del tipo a doppia falda ed e' realizzato con solaio in laterocemento con spiovente sul versante sud-ovest con perlinatura lignea; il manto di copertura e' in embrici cementizi tipo "marsigliese"; il sistema di allontamento dell'acqua piovana e' garantita dalla presenza di gronde e pluviali in lamiera preverniciata.

FINITURE PRINCIPALI

- esposizione: tripla esposizione sui versanti nord-est, sud-est e sud-ovest; - pareti interne: in muratura intonacate e tinteggiate; - soffitti: intonacati e tinteggiati; - pavimenti: generalmente in piastrelle di gres ceramico o similare cm. 35x35 - rivestimenti: bagno con piastrelle ceramiche da cm. 20x20 sino ad una altezza di ca. ml. 2,20; angolo cottura con piastrelle ceramiche da cm. 12x28 sino ad una altezza di ca. ml. 2,35; - porte interne: a battente con inserto in vetro; - serramenti esterni: in legno con vetrocamera e gelosie esterne in legno; - dotazioni bagno: elementi sanitari a colonna in ceramica scura; doppio lavandino e bidet triforo, wc dotato di cassetta di risciacquo a zaino in materiale ceramico, vasca da bagno e doccia priva di box, rubinetti a doppia manopola.

Altezze interne vani: - "soggiorno" Hmin. ml. 2,44, Hmax. ml. 2,56; "bagno", Hmax. ml. 2,60, Hmin. non rilevata; "camera1" Hmin. ml. 2,50, Hmax. ml. 2,58; "camera2" Hmin. ml. 2,43, Hmax. ml. 2,58; si espone che porzione della "camera1" denota un'altezza minima di ml. 1,90 e massima di ml. 2,55 nell'angolo sud-est derivante dall'intersezione tra la falda del tetto del fabbricato oggetto di pignoramento e la falda del tetto del fabbricato adiacente (ALL. B - Lotto 3 - foto 30). Le suddette altezze minime derivano dall'inclinazione del soffitto superiore (seguendo l'inclinazione delle falde del tetto), per una larghezza di ca. cm. 30/40 dalla muratura perimetrale (ALL. B - Lotto 3 - foto 24-25-26-27-28-29-30-33-35).

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

-impianto elettrico sottostraccia; piano cottura alimentato a metano; - impianto di riscaldamento: caldaia a metano "Joannes", mod. Alba, presente nel ripostiglio sottoscala al piano terreno, con elementi radianti in ghisa; - allacciamento alla rete idrica; - scarico fognario in pozzo nero, si' come dichiarato dal debitore esecutato; - assenza di impianto telefonico.

L'Esperto non garantisce l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche di cui e' fornito l'immobile de quo, ovvero di tutte le sue dotazioni dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, annesse e/o connesse, esclusive e/o comuni a servizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo delli 05/07/2023 l'unita' staggiata risulta essere impiegata come magazzino dai conduttori dell'alloggio di cui al BENE 1 senza alcun titolo opponibile alla procedura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Alla data del sopralluogo delli 05/07/2023 l'unita' staggita' risulta essere libera e nella disponibilita' del debitore esecutato, si' come dallo stesso dichiarato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1976 al 20/09/1976	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	07/04/1976	62243	28880
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E.Torino 2	04/05/1976	9328	7711
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/09/1976 al 12/05/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	29/09/1976	64462	29601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E.Torino 2	22/10/1976	20020	16678
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 13/05/1979 al 13/01/2003	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dal 14/01/2003	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/01/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 risulta attualmente invariata.

Si allega copia dei seguenti atti (All. 6):

- rogito di donazione dell'07/04/1976, notaio **** Omissis ****, rep 62243/28880 ;

- rogito di vendita delle quote di nuda proprietà dell'29/09/1976, notaio **** Omissis ****, rep 64462/29601.

La provenienza in capo a **** Omissis ****, donante, deriva quale bene personale dalla successione dei propri genitori **** Omissis **** e **** Omissis **** deceduti rispettivamente il 13/03/1953 ed il 21/11/1958, si' come rilevasi dalla nota di trascrizione n.ri 9328/7711 dell'04/05/1976.

Il coniuge di **** Omissis **** e' indicato nel titolo dell'07/04/1976 come **** Omissis ****, in visura catastale come **** Omissis **** e nella denuncia di successione della medesima come **** Omissis **** (nota di trascrizione n.ri 57727/38590 dell'18/12/2003). Si espone che nella certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., la medesima e' riportata come **** Omissis ****.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1976 al 28/09/1976	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	07/04/1976	62243	28880
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	04/05/1976	9328	7711
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Dal 29/09/1976 al 12/05/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio BILLIA dott. Aldo	29/09/1976	64462	29601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	22/10/1976	20029	16678
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/05/1979 al 13/01/2003	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2003	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/01/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega copia dei seguenti atti (ALL. 5):

- rogito di donazione delli 07/04/1976, notaio **** Omissis ****, rep 62243/28880;

- rogito di vendita delle quote di nuda proprietà' delli 29/09/1976, notaio **** Omissis ****, rep 64462/29601.

La provenienza in capo a **** Omissis ****, donante, deriva quale bene personale dalla successione dei propri genitori **** Omissis **** e **** Omissis **** deceduti rispettivamente il 13/03/1953 ed il 21/11/1958, si' come rilevasi dalla nota di trascrizione n.ri 9328/7711 delli 04/05/1976.

Il coniuge di **** Omissis **** e' indicato nel titolo delli 07/04/1976 come **** Omissis ****, in visura catastale come **** Omissis **** e nella denuncia di successione della medesima come **** Omissis **** (nota di trascrizione n.ri 57727/38590 delli 18/12/2003). Si espone che nella certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., la medesima e' riportata come **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022

Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272

Quota: 1/1

Importo: € 170.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 265.606,35

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 27/10/2022

N° repertorio: 1154

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023

Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Si allega l'aggiornamento delle formalita' al 21/02/2024 (ALL. 9).

Il costo per la cancellazione delle presenti formalita' e' ricompreso nel costo indicato allo stesso paragrafo di cui al BENE 4.

L'Esperto espone che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 dell'i 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.lo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.ii.uu. F. 39 N. 312 subb. 1 et 2 depositate alli 05/11/1987, protocollo 2011/1987, che ne identificano la stessa consistenza (ALL. 3).

Per quanto sopra, l'u.i.u. identificata con il F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 non risulterebbe piu' esistente.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/02/2024, sono risultate le seguenti formalita' pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022

Reg. gen. 5467B - Reg. part. 10272

Quota: 1/1

Importo: € 170.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 265.606,35

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 27/10/2022

N° repertorio: 1154

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023

Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Si allega l'aggiornamento delle formalita' al 21/04/2023 (ALL. 9).

Alla data odierna il costo per la cancellazione delle esposte formalita' riscontrate, ammonta all'importo di euro 623,00 circa, di cui: €. 294,00 per la trascrizione; €. 294,00 per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale (costo

Publicazione
ripubblicazione o ripro

ipotezzato soggetto a variazione in base all'importo di aggiudicazione).

Conteggio esatto verrà effettuato dall'Ufficio competente al momento del deposito della richiesta di cancellazione e variabile in funzione al prezzo di aggiudicazione per quanto concerne l'ipoteca giudiziale (0,5% del prezzo di aggiudicazione + €. 94,00 con un minimo di €. 200,00). La somma di cui sopra dovrà essere aumentata dell'onorario per le prestazioni professionali inerenti l'elaborazione delle relative note di cancellazione per un importo ipotetico complessivo pari ad €. 1.000,00 per il presente BENE 4 ed il BENE 3 costituenti il LOTTO 3.

Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulati in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale.

L'Esperto espone che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 del 19/05/2023 e' esteso all'u.i.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.lo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.i.u.u. F. 39 N. 312 subb. 1 e 2 depositate agli 05/11/1987, protocollo 2011/1987, che ne identificano la stessa consistenza (ALL. 3).

Per quanto sopra, l'u.i.u. identificata con il F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 non risulterebbe piu' esistente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

Il compendio ricade in "Centro storino (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Il compendio ricade in "Centro storino (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA , PIANO T

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.

Il fabbricato risulta edificato in epoca remota e comunque anteriore al 01/09/1967;

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 18/07/2023 depositato dall'Esperto, l'Ufficio Tecnico Comunale ha inviato le seguenti pratiche edilizie (ALL. 10):

a) licenza edilizia n. 175/76 del 19/07/1976 per "riattamento edificio civile uso abitazione", richiedente # [REDACTED]; inizio lavori 20/09/1976; fine lavori 10/10/1978; abitabilità di edificio di civile abitazione ed usabilità di magazzino frigo n. 175/76 del 21/01/1982;

b) autorizzazione sindacale in sanatoria del 10/06/1997 a seguito di domanda di condono n. 351 (ai sensi della Legge 47/1985), prot.lo 1567, progressivo 1657/14917 - classe 4/1/01 - in via Cavour n. 73 piano

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Rispetto l'ultima rappresentazione grafica rinvenuta dallo scrivente consistente nella planimetria allegata alla domanda di condono n. 350 ai sensi della Legge 47/1985 (Tavola grafica unica per i condoni n. 349-350-351)-(ALL. 10), si evidenziano le seguenti discordanze:

a) lieve differenza delle misure di taluni vani: "camera1", parete finestrata sud-ovest: misura indicata pari a ml. 3,95, misura rilevata ml. 4,00; "camera2", divisorio con la "camera1": misura indicata ml. 3,64, misura rilevata complessiva ml. 3,60 ca; "bagno", larghezza indicata ml. 2,15 (la cifra "1" potrebbe anche essere letta come "7" ma la dimensione pari a ml. 2,75 non sarebbe coerente con i luoghi), misura rilevata ml. 2,10 al netto del rivestimento sulle pareti); "bagno", lunghezza indiretta indicata ml. 3,64, dimensione misurata ml. 3,70 su un lato e ml. 3,80 sul lato opposto;

b) in riferimento alla sezione A-A laddove il solaio superiore e' rappresentato completamente piano, in loco si rileva completamente piano per la quasi totalita' della superficie e, per una larghezza di ca. 30/40 cm. dalle pareti perimetrali, con pendenza verso l'esterno seguendo l'inclinazione delle due falde contrapposte sulle porzioni perimetrali dell'alloggio (lati nord-ovest e sud-est) - (ALL. 8 - Lotto 3 - foto 24-25-26-27-28-29-30-33-35);

c) per quanto esposto al punto precedente ed in riferimento all'altezza di ml. 2,60 riportata nella tavola grafica, l'altezza riscontrata in loco nei vari vani varia da ca. ml. 2,43/2,50 all'imposta del tratto inclinato a ca. ml. 2,56/2,60 del tratto piano del soffitto ("soggiorno" Hmin. ml. 2,44, Hmax. ml. 2,56; "bagno", Hmax. ml. 2,60, Hmin. non rilevata; "camera1" Hmin. ml. 2,50, Hmax. ml. 2,58; "camera2" Hmin. ml. 2,43, Hmax. ml. 2,58); si espone che porzione della "camera1" denota un'altezza minima di ml. 1,90 e massima di ml. 2,55 nell'angolo sud-est derivante dall'intersezione tra la falda del tetto del fabbricato oggetto di pignoramento e la falda del tetto del fabbricato adiacente (ALL. 8 - Lotto 3 - foto 30).

d) in riferimento alle superfici aerilluminanti ivi esistenti si rileva che le stesse, non rispondono ai requisiti dettati dall'art. 5 del D.M. 05/07/1975 in relazione al rapporto dell'ottavo ("Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento").

Rappresentate le sopraesposte incongruenze, l'Ufficio Tecnico comunale, anche in relazione alla autorizzazione sindacale in sanatoria delli 10/06/1997, riferisce verbalmente che, in un caso ipotetico, AFFINCHÉ L'UNITA' DE QUÀ POSSA ESSERE CONSIDERATA AGIBILE AI FINI ABITATIVI, deve rispondere quantomeno ai seguenti requisiti: altezza ponderale interna pari a ml. 2,60; soddisfacimento del rapporto aerilluminante secondo il D.M. 05/07/1975.

In considerazione di quanto appreso, l'Esperto ipotizza i seguenti interventi:

- adeguamento dell'altezza interna fino a ml. 2,60 per tutti i locali abitativi (con eventuale esclusione del "corridoio" e del "bagno" mediante abbassamento del piano di calpestio (in virtù anche di una eventuale sostituzione delle pavimentazioni risalenti all'epoca di realizzazione dell'appartamento (1975));

- a seguito dell'intervento di cui sopra, laddove non si avesse l'altezza ponderale pari a ml. 2,60 per i vani abitativi, chiusura con parete fissa delle porzioni inclinate del soffitto (larghezza di circa cm. 30/40 dal filo della muratura perimetrale);

- adeguamento delle superfici aerilluminanti con realizzazione di nuove aperture sul prospetto a filo parete a filo tetto (tipo "velux") laddove il piano regolatore lo prevedesse e solo a seguito di rilascio di autorizzazione paesaggistica (si' come indicato dall'UT); per il "bagno" e per l'abitazione "l'installazione di apparecchiature per

Publicazione
ripubblicazione o ripro

adeguati ricambi di volumi/ora;

- se l'incremento delle superfici aeroilluminanti non fosse consentito, ridefinizione degli spazi interni dei vani. Ad esempio, per la zona notte: realizzazione di unica camera da letto unendo in un unico vano le due camere esistenti e la porzione di "corridoio" fino ad includere le superfici aeroilluminanti di tutte le cinque finestre presenti, prevedendo altresì un locale cieco a "spogliatoio" nella porzione sud-ovest della "camera1" laddove è presente l'incrocio tra le falde del tetti come esposto al precedente punto punto c); per la zona giorno: diminuzione della superficie calpestabile del locale "soggiorno" sino al raggiungimento del rapporto indicato dalla normativa.

In merito alle discordanze sopra evidenziate l'Ufficio Tecnico indicava verbalmente - ed in linea generale - che le stesse potrebbero essere ristabilite ai sensi del D.P.R. 380/01 presentando idonea pratica edilizia in sanatoria da concordarsi preventivamente con lo stesso gabinetto (esito certo potrà aversi solo a seguito di presentazione e disamina della pratica edilizia dello stesso gabinetto a seguito di presentazione degli incartamenti da parte dell'aggiudicatario - pratica in sanatoria o richiesta di parere preventivo).

Per la possibile definizione edilizia, il cui esito certo unitamente alla determinazione sicura dei costi e' vincolato alle soluzioni progettuali da attuarsi (e si ribadisce che potrà aversi solo a seguito di presentazione e disamina della pratica edilizia da parte del competente Ufficio Tecnico), si suppone, quale quantificazione sommaria, ai fini della decurtazione dal piu' probabile valore di mercato relativamente alla vendita forzosa, un esborso quantificato cautelativamente in €. 3.000 per la pratica in sanatoria (oblazione, oneri professionali, diritti) ed €. 12.000 per i possibili interventi. Si specifica che l'importo della definizione edilizia ricomprende anche la definizione delle difformita' riscontrate al piano terreno indicate al BENE 3.

Eventuale importo superiore scaturente potrà ritenersi già ricompreso nell'abbattimento forfettario del 10%. Gli incartamenti edilizi in sanatoria dovranno essere depositati a cura dell'aggiudicatario entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorita' Giudiziaria, come previsto dall'art. 46, co. 5, D.P.R. 380/01 e s.m.i. Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulati in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale ed in riferimento alle indicazioni di massima dettate verbalmente dall'Ufficio Tecnico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nulla si espone.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nulla si espone.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

L'Esperto segnala quanto ut infra rispetto la certificazione notarile delli 08/06/2023, dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia, per il presente BENE 5, terreno F. 38 N. 941: a) alla pagina 4, rigo 19, per l' "Atto Giudiziario Decreto emesso dal Pretore di Cirje" in data 13/12/1973 rep. 159", lo scrivente rileva dalla trascrizione che lo stesso e' stato emesso alli 06/09/1974 - nota trascrizione nri. 3754/3216 delli 25/02/1975 (ALL. 6); b) alla pagina 4, rigo 25, e' indicato che la successione del sig. **** Omissis **** risulta "non trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicita' Immobiliare di Torino"; di contro lo scrivente ha rilevato detta trascrizione effettuata alli 07/06/1980 ai nri 15205/12265 (ALL. 12).

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dall'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 29/02/2024 dal Servizio Stato Civile e Statistica della Città' di Torino (ALL. 5), si evince che il debitore esecutato ha contratto matrimonio il 26/04/1970 con **** Omissis ****. Nelle ANNOTAZIONI dello stesso certificato si legge: "con atto del 16/06/1977 presso il notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino la sposa suindicata ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge n. 151/1975. Con atto in data 09 giugno 1912 a rogito notaio **** Omissis **** del distretto notarile di torino e Pinerolo gli sposi **** Omissis **** hanno costituito un fondo patrimoniale".

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



Dall'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 29/02/2024 dal Servizio Stato Civile e Statistica della Città' di Torino (ALL. 5), si evince che il debitore esecutato ha contratto matrimonio il 26/04/1970 con **** Omissis ****. Nelle ANNOTAZIONI dello stesso certificato si legge: "con atto del 16/06/1977 presso il notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino la sposa suindicata ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge n. 151/1975. Con atto in data 09 giugno 1912 a rogito notaio **** Omissis **** del distretto notarile di Torino e Pinerolo gli sposi **** Omissis **** hanno costituito un fondo patrimoniale".

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Il terreno e' posto alle seguenti coerenze: nord F. 38 N. 955; est strada vicinale del Colle delle Vigne; sud F. 38 N.936; ovest F. 38 N. 940-942.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

L'area urbana e' posta alle seguenti coerenze: nord-ovest mappale F. 41 N. 356, sud-ovest strada provinciale Corio-Rocca, nord-est e sud-est mappale F. 41 N. 355 sub. 105.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	Netta	Lorda		e	
Terreno agricolo - prato	2381,00 mq	2381,00 mq	1	2381,00 mq	0,00 m
Totale superficie convenzionale:				2381,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				2381,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di superficie catastale riportata in visura con una estensione di mq. 2.381 (ALL. 1); la destinazione a "prato" e' quanto indicato nella stessa visura catastale.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	9,33 mq	9,33 mq	1	9,33 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di superficie catastale rilevata dall'atto di compravendita delli 31/07/1997, rep. 31736/7862, notaio **** Omissis ****, trascritto ai nri 25745/18595 alli 04/08/1997 (ALL. 6) e dalla visura catastale nella situazione dell'u.i.u. dal 09/04/2009 (ALL. 1).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1973 al 12/05/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 941 Qualità Prato 0,0

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Reddito dominicale € 11,68 Reddito agrario € 6,15
Dal 13/05/1979 al 13/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 941 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,23,81 Reddito dominicale € 11,68 Reddito agrario € 6,15
Dal 14/01/2003 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 941 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,23,81 Reddito dominicale € 11,68 Reddito agrario € 6,15
Dal 13/01/2004 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 941 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,23,81 Reddito dominicale € 11,68 Reddito agrario € 6,15

L'Esperto riferisce che la data del 07/05/2024 e' riferita al periodo di deposito della presente relazione. Gli ultimi titolari catastali corrispondono al titolare reale (debitore esecutato).

- **** Omissis ****, proprieta' 1/6

- **** Omissis ****, proprieta' 5/6 in regime di separazione dei beni

I dati catastali rilevano la seguente cronistoria (si faccia riferimento alla relativa visura - ALL. 1):

- 01/06/1977: impianto meccanografico: F. 38 N. 941, prato, cl. 2ª, mq. 2381, R.D. 11,68, R.A. 6,15, Partita 4112.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/03/1986 al 27/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 355 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6
Dal 28/07/1988 al 09/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 355 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6
Dal 10/04/1995 al 30/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 355 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6
Dal 01/07/1997 al 30/07/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 355, Sub. 1 Categoria F1
Dal 31/07/1997 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 355, Sub. 1 Categoria F1

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'Esperto riferisce che la data dell'07/05/2024 e' riferita al periodo di deposito della presente relazione.

I dati catastali rilevano la seguente cronistoria (si faccia riferimento alla relativa visura - ALL. 1):

- 23/03/1986: F. 41 N. 355, cat. A/7, cl. 1, vani 6, R.C. L. 1.140, Partita 934 - COSTITUZIONE del 23/03/1986 in atti dal 02/04/1994 U.L.U. SFUGGITA AL MECCANOGRAFICO (n. 52/1983);
- 28/07/1988: F. 41 N. 355, cat. A/7, cl. 1, vani 6, R.C. L. 1.140, Partita 1001099 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/07/1988 in atti dal 01/07/1997 COMPRAVENDITA (n. 39069/1988);
- 01/01/1992: F. 41 N. 355, cat. A/7, cl. 1, vani 6, R.C. L. 1.230.000, Partita 1001099 - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
- 01/01/1994: F. 41 N. 355, cat. A/7, cl. 1, vani 6, R.C. L. 1.044.000, Partita 1001099 - VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario;
- 01/07/1997: F. 41 N. 355, cat. F/1, Partita 1001099 - FRAZIONAMENTO del 01/07/1997 in atti dal 01/07/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. C01617.1/1997);
- 16/07/1997: F. 41 N. 355, cat. F/1, Partita 1001099 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/07/1997 in atti dal 16/07/1997 (n. L04874.1/1997) - da STRADA ROCCA N. 31 a VIA DELLA ROCCA N. 31;
- 09/04/2009: F. 41 N. 355, cat. F/1 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2009 Pratica n. T00235565 in atti dal 09/04/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19643.1/2009);
- 18/06/2009: F. 41 N. 355, cat. F/1 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2009 Pratica n. T00383149 in atti dal 18/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35120.1/2009);
- 19/01/2017: F. 41 N. 355, cat. F/1 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/01/2017 Pratica n. T00021461 in atti dal 19/01/2017 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 11673.1/2017) - da VIA DELLA ROCCA N. 31 a FRAZIONE SAN PIETRO N. 31.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
38	941				Prato	2	00,23,81 mq	11,68 €	6,15 €	

Corrispondenza catastale

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

E' verosimile ipotizzare che la qualità di coltura in atti catastali (prato) corrisponda con quanto esistente in loco.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	355	1		F1						

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA**

Nulla si riporta.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Nulla si riporta.

PATTI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA**

Nulla si riporta.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Dall'atto di compravendita e costituzione di servitu' deli 31/07/1997, notaio **** Omissis ****, rep. 31736/7862, trascritto ai n.ri 25745/18595 et n.ri 25746/18596 il 04/08/1997, oggetto di compravendita l'area urbana de qua, all'articolo 2 si legge (ALL. 6): "La sig.ra **** Omissis **** costituisce a favore dell'area urbana oggetto della presente compravendita ed a carico del fabbricato individuato al N.C.E.U. con il Foglio 41 mappale 355 subalterno 2 di sua proprieta', servitu' di passaggio carraio da esercitarsi, a minor danno del fondo servente, su di una porzione di terreno della superficie di metri quadrati 27,53 (ventisette virgola cinquantatre), adiacente al lato est dell'area urbana alienata, al fine di dare possibilita' alla parte acquirente di accedere alla strada provinciale Corio-Rocca. Le parti convengono espressamente che eventuali danni arrecati al muro di recinzione della proprieta' della parte venditrice in conseguenza dell'esercizio di detta servitu' saranno a totale carico della parte acquirente, la quale si impegna a ripristinare tale muro a suo carico e prezzo e meglio la costituita servitu' dovra' essere esercitata sulla porzione di area che risulta sottoggettata in un'area planimetria allegata. ... (omissis)... Le parti convengono altresì che: "e' a carico della parte acquirente signor

Publicazione
ripubblicazione o ripro

**** Omissis **** la sistemazione della fossa biologica di proprietà della parte venditrice signora **** Omissis **** antistante l'area urbana acquistata mediante la sostituzione dell'attuale copertura della medesima fossa con un coperchio in ghisa carrabile; - e' a carico della parte acquirente la sistemazione e prosecuzione dell'attuale recinzione secondo il tracciato indicato nella planimetria come sopra allegata; - e' a carico della parte acquirente l'asfaltatura dello slargo gravato da servitù di passaggio."

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Trattasi di terreno agricolo avente giacitura in declivio con andamento nord-est/sud-ovest, verosimilmente mantenuto a sfalco (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 1-2-3-4-5-6).

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Trattasi di area urbana pavimentata (generalmente con asfaltatura), non perimetrata ed in buone condizioni manutentive (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 7-8).

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Nulla si riporta.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Nulla si riporta.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Il bene e' stato sottoposto a pignoramento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le servitù, attive e passive, apparenti e non, se esistenti le quali resteranno a carico dell'acquirente.

Dalla lettura dell'atto di cessione di quote di comproprietà' delli 14/01/2004, rogito notaio **** Omissis ****, rep. 91366/10019 si legge quanto segue (ALL. 6): "TERZO...(omissis)...Danno atto le parti cedenti che il mappale n. 941 e' gravato da servitù di passaggio agricolo per una larghezza di ml. 3 (tre) e per una lunghezza di ml. 15 (quindici) a favore del confinante mappale n. 942 del Foglio 38, come risulta dall'atto a rogito Notaio Alessio SANTORO in data 14 novembre 1976 in premessa citato" [Atto di permuta in data 14 novembre 1976, a rogito notaio Alessio Santoro, rep. 113436, reg. a Torino il 01/12/1976 al n. 38702, trascritto presso Conservatoria RR.II. di Torino 2 il 01/12/1976 ai nn. 22966/19217 - (ALL. 6)].

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il bene è stato sottoposto a pignoramento nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le servitù, attive e passive, apparenti e non, se esistenti le quali resteranno a carico dell'acquirente (e' verosimilmente assoggettata a servitù di passaggio a decorrere dal 1997 a favore del fabbricato F. 41 N. 356 di proprietà del debitore eseguito ma non oggetto della presente procedura).

Dall'atto di compravendita e costituzione di servitù delli 31/07/1997, notaio **** Omissis ****, rep. 31736/7862, trascritto ai n.ri 25745/18595 et n.ri 25746/18596 il 04/08/1997, oggetto di compravendita l'area urbana de qua, all'articolo 2 si legge (ALL. 6): "La sig.ra **** Omissis **** costituisce a favore dell'area urbana oggetto della presente compravendita ed a carico del fabbricato individuato al N.C.E.U. con il Foglio 41 mappale 355 subalterno 2 di sua proprietà, servitù di passaggio carraio da esercitarsi, a minor danno del fondo servente, su di una porzione di terreno della superficie di metri quadrati 27,53 (ventisette virgola cinquantatre), adiacente al lato est dell'area urbana alienata, al fine di dare possibilita' alla parte acquirente di accedere alla strada provinciale Corio-Rocca. Le parti convengono espressamente che eventuali danni arrecati al muro di recinzione della proprietà della parte venditrice in conseguenza dell'esercizio di detta servitù saranno a totale carico della parte acquirente, la quale si impegna a ripristinare tale muro a sue cura e spese. E meglio la costituita servitù dovrà essere esercitata sulla porzione di area che risulta tinteggiata in blu nella planimetria allegata. ... (omissis) Le parti convengono altresì che: - e' a carico della parte acquirente signor **** Omissis **** la sistemazione della fossa biologica di proprietà della parte venditrice signora **** Omissis **** antistante l'area urbana acquistata mediante la sostituzione dell'attuale copertura della medesima fossa con un coperchio in ghisa carrabile; - e' a carico della parte acquirente la sistemazione e prosecuzione dell'attuale recinzione secondo il tracciato indicato nella planimetria come sopra allegata; - e' a carico della parte acquirente l'asfaltatura dello slargo gravato da servitù di passaggio."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Per la descrizione si faccia riferimento all'estratto di mappa del C.T. (ALL. 2) e documentazione fotografica (ALL. 8 - Lotto 4, Foto 1-2-3-4-5-6).

Trattasi di terreno agricolo dalla superficie catastale di mq. 2.381, allocato in Corio (TO), regione Colle Vigna, zona esterna al concentrico del paese posta a sud dello stesso. Risulta essere accessibile con veicolo attraverso la strada vicinale del Colle delle Vigne. Privo di recinzioni, denota giacitura in declivio con andamento nord-est/sud-ovest; completamente libero, al suo interno risultano esservi alcune piante ed arbusti. E' posto ad una quota di ca. 610 m. s.l.m.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Trattasi di area urbana di modesta superficie (mq. 9,33 - come rilevato dall'atto di provenienza e dalla visura catastale). La sua allocazione (frontistante a portone carraio), risulta essere all'interno del mappale 355 e secondo le risultanze catastali (vedasi planimetria catastale ALL. 3). Priva di perimetrazione, risulta generalmente asfaltata e verosimilmente assoggettata a servitù di passaggio a decorrere dal 1997 a favore del fabbricato F. 41 N. 356 di proprietà del debitore eseguito (non oggetto della presente procedura) - (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 7-8).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo dell'05/07/2023 il terreno risulta essere nella disponibilità del debitore esecutato, si' come dal medesimo dichiarato.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo dell'05/07/2023 l'area urbana risulta essere nella disponibilità del debitore esecutato, si' come dal medesimo dichiarato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1974 al 12/05/1979	**** Omissis ****	Decreto autorità giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretura Ciriè'	06/09/1974		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	25/02/1975	3754	3216
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro Ciriè'	21/02/1975	58	56
Dal 13/05/1979 al 13/01/2003	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A.E. Torino 2	07/06/1980	15205	12265
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro Ciriè'		34	221

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dal 14/01/2003 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/01/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Torino 2	18/12/2003	57727	38590
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio Registro Curie'	03/07/2003	27	1134		
Dal 14/01/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bazzoni dott. Daniele	14/01/2004	91366	10019
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Torino 2	21/01/2004	2061	2135
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Agenzia Entrate 2° Ufficio	19/01/2004	391			
Dal 14/01/2004	**** Omissis ****	Accettazione tacita eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bazzoni dott. Daniele	14/01/2004	91366	10019
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Torino 2	04/09/2023	36972	28219
		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;

**Publicazioni
ripubblicazione o ripro**

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega copia dei seguenti atti (ALL. 6):

- rogito di Compravendita del 14/01/2004, notaio **** Omissis ****, rep 91366/10019;
- nota di trascrizione nri 36972/28219 del 04/09/2023: accettazione tacita di eredità in morte di **** Omissis ****;
- nota di trascrizione nri 57727/38590 del 18/12/2003: denuncia di successione in morte di **** Omissis ****;
- nota di trascrizione nri 15205/12265 del 07/06/1980: denuncia di successione in morte di **** Omissis ****;
- nota di trascrizione nri 3754/3216 del 25/02/1975: decreto Autorità Giudiziaria Pretura di Ciriè - del 06/09/1974.

L'Esperto segnala quanto segue rispetto la certificazione notarile del 08/06/2023, dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia, per il presente BENE 5, terreno F. 38 N. 941: a) alla pagina 4, rigo 19, per l' "Atto Giudiziario Decreto emesso dal Pretore di Ciriè" in data 13/12/1973 rep. 159", lo scrivente rileva dalla trascrizione che lo stesso è stato emesso all' 06/09/1974 - nota trascrizione nri. 3754/3216 del 25/02/1975 (ALL. 6); b) alla pagina 4, rigo 25, è indicato che la successione del sig. **** Omissis **** risulta "non trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino"; di contro lo scrivente ha rilevato detta trascrizione effettuata all' 07/06/1980 al nri 15205/12265 (ALL. 12).



BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1997	**** Omissis ****	Compravendita e costituzione servitù			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Nardello dott. Natale	31/07/1997	31736	7862
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Torino 2	04/08/1997	25745	18595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia Entrate 2° Ufficio	04/08/1997	21729	

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 risulta attualmente invariata.

Si allega copia del titolo di provenienza (ALL. 6):

- rogito di Compravendita del 31/07/1997, notaio **** Omissis ****, rep 31736.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022

Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272

Quota: 1/1

Importo: € 170.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 265.606,35

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 27/10/2022

N° repertorio: 1154



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023

Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Si allega l'aggiornamento delle formalità al 21/02/2024 (ALL. 8).

Alla data odierna il costo per la cancellazione delle esposte formalità riscontrate, ammonta, indicativamente, ad euro 623,00 circa, di cui: €. 294,00 per la trascrizione; €. 294,00 per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale (costo ipotizzato soggetto a variazione in base all'importo di aggiudicazione).

Conteggio esatto verrà effettuato dall'Ufficio competente al momento del deposito della richiesta di cancellazione e variabile in funzione al prezzo di aggiudicazione per quanto concerne l'ipoteca giudiziale (0,5% del prezzo di aggiudicazione + €. 94,00 con un minimo di €. 200,00). La somma di cui sopra dovrà essere aumentata dell'onorario per le prestazioni professionali inerenti l'elaborazione delle relative note di cancellazione per un importo ipotetico complessivo pari ad €. 1.000,00.

Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulati in termini orientativi e provvisori, con un grado prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in base alla normativa vigente al momento

Publicazione
ripubblicazione o ripro

dell'elaborazione della presente relazione peritale.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022

Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272

Quota: 1/1

Importo: € 170.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 265.606,35

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 27/10/2022

N° repertorio: 1154



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023

Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Si allega l'aggiornamento delle formalità al 21/02/2024 (ALL. 8).

Alla data odierna il costo per la cancellazione delle esposte formalità riscontrate, ammonta, indicativamente, ad euro 623,00 circa, di cui: € 294,00 per la trascrizione; € 294,00 per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale (costo ipotizzato soggetto a variazione in base all'importo di aggiudicazione).

Conteggio esatto verrà effettuato dall'Ufficio competente al momento del deposito della richiesta di cancellazione e variabile in funzione al prezzo di aggiudicazione per quanto concerne l'ipoteca giudiziale (0,5% del prezzo di aggiudicazione + € 94,00 con un minimo di € 200,00). La somma di cui sopra dovrà essere aumentata dell'onorario per le prestazioni professionali inerenti l'elaborazione delle relative note di cancellazione per un importo ipotetico complessivo pari ad € 1.000,00.

Le indicazioni dei costi economici esposti risultano formulati in termini orientativi e previsionali con indirizzo prudenziale finalizzati ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento

Publicazione
ripubblicazione o ripro

dell'elaborazione della presente relazione peritale.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Il compendio, in base al progetto definitivo della IV^o variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. risulta così inquadrato: Aree agricole normali (Art. 39 delle Norme di Attuazione), parte aree boscate (Art. 13 delle Norme di Attuazione), aree in classe di idoneità geologica IIIsl (Art. 14 delle Norme di Attuazione) - vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica (ALL. 13).

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Il compendio, in base al progetto definitivo della IV^o variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. risulta così inquadrato: Aree residenziali di riordino a capacità insediativa esaurita (Art. 30 delle Norme di Attuazione), vincolo aeroportuale (Codice della Navigazione, Artt. 707 e segg. - Art. 13 delle Norme di Attuazione), aree in classe di idoneità geologica I (Art. 14 delle Norme di Attuazione); - vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica (ALL. 13).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Nulla si segnala in merito.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Nulla si segnala in merito.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nulla si riporta.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nulla si riporta.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Stante la composizione dei compendi pignorati allocati nel territorio del comune di Corio (TO) con uu.f.u.u. in via Claudio Chiesa nc. 3 e nc. 7/A, via Claudio Chiesa fronte nc. 7/A, via Cavour nc. 73, e terreno e area urbana in zone esterne al concentrico, si procederà alla formazione di N° 4 LOTTI che verranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in base alle risultanze catastali, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive sino ad oggi praticate.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene stesso e/o nell'abbattimento forfetario del 10% rispetto al valore venale del bene in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Sarà onere di parte offerente verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni profilo.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2 F. 39 N. 310 sub. 1 - Porzione fabbricato residenziale. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 7A, così' sviluppantesi: - piano interrato: annesso al piano terreno - Ingresso comune con scale di accesso al piano cantinato ed al piano primo (su cui si trovano un negozio al piano terreno - di cui al successivo BENE 2); - piano primo: soggiorno, cucina priva di finestre, bagno finestrato, scala di accesso al piano interrato ed al piano cantinato e piano secondo.

due camere non disimpegnate con accesso dal terrazzo, terrazzo, scala di accesso dal piano inferiore con arrivo sul terrazzo (si espone che il "bagno" e' distaccato dal resto dell'appartamento dalla scala ivi presente). E' altresì presente il livello sottotetto ispezionabile di modestissima altezza, accessibile attraverso botola dalla camera sottostante (sottotetto non visionato dall'Esperto per motivi di sicurezza). Il bene e' allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, e' isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 310, Sub. 1, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 24.332,00

Ai fini dell'assolvimento del mandato, l'Esperto intende individuare il livello del prezzo di mercato descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. "Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section)." (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari [2018], Cap. 2, par. 2.2.9). Con tale finalità è stato individuato un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato similare segmento di mercato posto nelle immediate vicinanze e, generalmente, coevo del compendio esecutato (con compravendite per quanto possibile abbastanza recenti e laddove non recenti comunque intese verosimilmente valide stante l'immobilismo del mercato immobiliare perdurante da anni), rappresentato come segue:

A - Immobile in categoria catastale A04 compravenduto nel 12/2019 al prezzo di 45.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA CLAUDIO CHIESA 000018, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 228 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 235,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A04 compravenduto nel 06/2020 al prezzo di 9.500,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA VIGO 000013, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 274 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 57,38 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

C - Immobile in categoria catastale A04 compravenduto nel 03/2019 al prezzo di 20.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA UMBERTO COSMO 000025, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 43 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 91,80 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

D - Immobile in categoria catastale A04 compravenduto nel 10/2022 al prezzo di 8.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA VIGO 00010, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 10 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 33,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

E - Immobile in categoria catastale A04 compravenduto nel 06/2020 al prezzo di 6.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA REGINA MARGHERITA 000001, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 87 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 57,38 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

F - Immobile in categoria catastale A04 compravenduto nel 11/2021 al prezzo di 12.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA COASSOLO 000004, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 38 mapp. 893 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 72,25 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

Calcolo del prezzo medio

"Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo) secondo il metodo delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche

Publicazione o riproduzione

Data DAT (A)12/2019 (B)06/2020 (C)03/2019 (D)10/2022 (E)06/2020 (F)11/2021
 Prezzo PRZ (€)(A)45.000,00 (B)9.500,00 (C)20.000,00 (D)8.000,00 (E)6.000,00 (F)12.000,00
 Sup.Cat.Tot. SUP (mq)(A)235,00 (B)57,38 (C)91,80 (D)33,00 (E)57,38 (F)72,25
 pMED (€/mq)(A)191,49 (B)165,56 (C)217,86 (D)242,42 (E)104,57 (F)166,09
 pMED = (somma pMED)/n = € 183,79/mq. Arrotondabile ad € 200/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano SI-7-1-2	121.66 mq	200,00 €/mq	€ 24.332,00	100,00%	€ 24.332,00
Valore di stima:					€ 24.332,00

Valore di stima: € 24.332,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario 10%	2433,00	€
Pratica edilizia per esatta rappresentazione grafica	1000,00	€
Interventi edili "bagno"	5000,00	€
Cancellazione formalità	623,00	€
Redazione elaborato planimetrico (già/ quota 1/2 con BENE 2)	300,00	€

Valore finale di stima: € 14.976,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Negozio ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T
 F. 39 N. 310 sub. 2 - Negozio. Trattasi di negozio allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 3 (già via Claudio Chiesa 8), così costituito: piano terreno locale "negozio" con doppia vetrina, retronegozio e altro vano già destinato a cella frigorifera (oltre a ingresso comune al piano terreno dalla via Chiesa 7/A con l'appartamento di cui al BENE 1). Il bene è allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, è isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggito si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La località è dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 310, Sub. 2, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 19.237,00

Ai fini dell'assolvimento del mandato, l'Espresso intende individuare il livello del prezzo di mercato

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. "Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section)." (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 2, par. 2.2.9). Con tale finalità è stato individuato un solo immobile oggetto di compravendita della 04/2019 (compravendita non recente ma tenuta verosimilmente valida stante l'immobilità del mercato immobiliare perdurante da anni) posto nelle vicinanze e simile al compendio esecutato, rappresentato come segue:

Calcolo del prezzo medio

"Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche

Data DAT (A)04/2019

Prezzo PRZ (€)(A)29.000,00

Sup.Cat.Tot. SUP (mq)(A)60,95

pMED (€/mq)(A)475,80

pMED = (somma pMED)/n = € 475,80/mq. Arrotondabile ad € 475,00/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Corio (TO) - via Claudio Chioma n. 3, piano T	40,50 mq	475,00 €/mq	€ 19.237,50	100,00%	€ 19.237,00
				Valore di stima:	€ 19.237,00

Valore di stima: € 19.237,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario 10%	1924,00	€
Redazione elaborato planimetrico (gis/ quota 1/2 con BENE 1)	300,00	€
Cancellazione formalità	623,00	€

Valore finale di stima: € 16.390,00

LOTTO 3

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa, piano T
F. 39 N. 312 sub. 1 - deposito (gia' laboratorio-mattatoio). Trattasi di deposito allocato in Corio (TO), via Claudio Chiesa snc (in visura catastale indicato come nc. B). Detta unita', in origine, veniva impiegata come mattatoio e relative celle frigorifere per l'attivita' di macellaio svolta in passato dal debitore esecutato nel vicino negozio descritto al BENE 2. L'u.i.u. e' cosi' costituita: tre locali magazzino (di cui due costituite dalle celle frigorifere sopradescritte con presenza di parte dell'impianto refrigerante), attiguo locale motori delle celle frigo non direttamente comunicante ed accessibile dalla via Claudio Chiesa e dall'ingresso comune con l'appartamento soprastante (BENE 4) - via Cavour 73. Detto ingresso comune risulta identificato catastalmente con il F. 39 N. 312 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 e 2). Il bene e' allocato nel concentrico del paese, con ingresso da androne pedonale della via Claudio Chiesa e non raggiungibile direttamente con veicoli. A circa 50 ml. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 312, Sub. 1, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
La stima del presente BENE e' ricompresa nella stima del BENE 4, essendo stato considerato accessorio di quest'ultimo.

L'Esperto ritiene di non provvedere alla valutazione dell'impianto delle celle frigorifere che, possibilmente, potrebbero addirittura costituire un "peso" sul compendio come oggi impiegato.

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1
F. 39 N. 312 sub. 2 - Appartamento. Trattasi di appartamento residenziale sottotetto posto all'interno di fabbricato a due piani fuori terra, allocato in Corio (TO), via Cavour nc. 73, ad oggi cosi' sviluppatosi: - piano primo: ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio, terrazzino, scala di accesso dal livello inferiore. L'accesso avviene dall'ingresso al piano terreno e tramite la scala interna identificati catastalmente allo stesso livello con il F. 39 N. 313 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 e 2); sottostante al pianerottolo della citata scala e' allocata la caldaia murale ad uso dell'appartamento de quo. L'appartamento dovra' essere assoggettato a ridefinizione edilizia con mutamento della destinazione dei vani. Il bene e' allocato nel concentrico del paese, all'interno di cortile accessibile dalla via Cavour attraverso androne posto tra i nccc. 67 e 83 e corte di proprieta' di terzi. A circa 80 ml. si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 312, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 47.934,00

La sopraindicata superficie convenzionale ricomprende il presente BENE 4, il BENE 3 ed gli spazi di cui al Bene comune non censibile (F.39 N. 312 sub. 3).

Ai fini dell'assolvimento del mandato, l'Esperto intende individuare il livello del prezzo di mercato descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. "Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici [cross-section]." (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 2, par. 2.2.9). Con tale finalità è stato individuato un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato simile segmento di mercato posto nelle immediate vicinanze e, generalmente, coevo del compendio esecutato (con compravendite per quanto possibile abbastanza recenti - la dove non recenti comunque intese verosimilmente valide stante l'immobilità del mercato immobiliare perdurante da anni), rappresentato come segue:

Publicazione
ripubblicazione o ripro

A - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 11/2019 al prezzo di 35.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA UMBERTO COSMO 000011, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 33 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 71,47 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 04/2019 al prezzo di 21.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VICOLO DEL GESU' 000009, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 173 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 142,94 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

C - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 02/2021 al prezzo di 12.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA REGINA MARGHERITA 000074, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 118 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 51,05 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

D - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 10/2021 al prezzo di 13.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA REGINA MARGHERITA 000074, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 117 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 59,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

E - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 07/2020 al prezzo di 25.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA REGINA MARGHERITA 000058, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 138 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 142,94 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

F - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 07/2019 al prezzo di 18.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), PIAZZA CADUTI PER LA LIBERTA' 000007, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 93 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 71,47 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

G - Immobile in categoria catastale A03 compravenduto nel 10/2022 al prezzo di 52.000,00 €, ubicato nel comune di Corio (TO), VIA CIRCONVALLAZIONE 00008C, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 39 mapp. 128 sub. SUB con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 139,45 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

Calcolo del prezzo medio

"Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche

Data DAT: (A)11/2019 (B)04/2019 (C)02/2021 (D)10/2021 (E)07/2020 (F)07/2019 (G)10/2022

Prezzo PRZ (€): (A)35.000,00 (B)21.000,00 (C)12.000,00 (D)13.000,00 (E)25.000,00 (F)18.000,00 (G)52.000,00

Sup.Cat.Tot. SUP (mq): (A)71,47 (B)142,94 (C)51,05 (D)59,00 (E)142,94 (G)71,47 (H)139,45

pMED (€/mq):(A)489,72 (B)146,91 (C)235,06 (D)220,34 (E)174,90 (F)251,85 (G)372,89

pMED =(somma pMED)/n =€ 259,46 Arrotondabile ad € 300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Deposito Corio (TO) - via Claudio Chiesa, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Bene N° 4 - Appartamento Corio (TO) - via	159,70 mq	300,00 €/mq	€ 47.934,00	100,00%	€ 47.934,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 355, Sub. 1, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 326,55

L'Esperto, stante le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del presente bene staggito (modesta superficie - area urbana di mq. 9 -, superficie non recintata, pavimentata, verosimilmente assoggettata a servitù di passaggio a decorrere dal 1997 a favore del fabbricato F. 41 N. 356 di proprietà del debitore esecutato ma non oggetto della presente procedura), in considerazione dell'inesistenza di beni simili oggetto di compravendite e/o assoggettate a locazioni, ritiene di procedere alla presente valutazione facendo impiego della definizione dei valori di monetizzazione delle aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali deliberate dal comune di CORIO per l'imposta comunale sugli immobili (IMU), pari ad €. 35,00/mq per la zona RR (aree residenziali di riordino a capacità insediativa residua) ove trovasi allocato il bene de quo (dati estratti dal sito del comune di Corio).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Corio (TO) - Regione Colle Vigna	2381,00 mq	1,20 €/mq	€ 2.857,20	100,00%	€ 2.857,20
Bene N° 6 - Area urbana Corio (TO) - Frazione San Pietro n. 31	9,33 mq	35,00 €/mq	€ 326,55	100,00%	€ 326,55
Valore di stima:					€ 3.183,75

Valore di stima: € 3.184,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario 10%	318,00	€
Cancellazione formalità	623,00	€

Valore finale di stima: € 2.243,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

1) DUPLICAZIONE BENE

L'Esperto esone che il pignoramento trascritto ai nri 21475/16308 dell'19/05/2023 e' esteso all'u.l.u. F. 39 N. 431 sub. 1 graffata con il N. 312 sub. 3 (ALL. 3). Detta unita' graffata e' stata "accatastata" il 22/08/1979 con prot.lo 13 e risulta superata/cancellata dalla presentazione delle uu.i.l.u. F. 39 N. 312 subb. 1 et 2 depositate alli 05/11/1987, protocollo 2011/1987 (ALL. 3). Per quanto sopra, l'u.l.u. identificata con il n. 312 sub. 1 non e' graffata con il N. 312 sub. 3 non risulterebbe piu' esistente.

2) CERTIFICAZIONE NOTARIALE

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'Esperto segnala quanto segue rispetto la certificazione notarile delli 08/06/2023, dott. Niccolo' Tiecco, notaio in Perugia, per il BENE 5, terreno F. 38 N. 941:

a) alla pagina 4, rigo 19, per l' "Atto Giudiziario Decreto emesso dal Pretore di Cirt'e in data 13/12/1973 rep. 159", lo scrivente rileva dalla trascrizione che lo stesso e' stato emesso alli 06/09/1974 - nota trascrizione nri. 3754/3216 delli 25/02/1975 (ALL. 5);

b) alla pagina 4, rigo 25, e' indicato che la successione del sig. **** Omissis **** risulta "non trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicita' Immobiliare di Torino"; di contro lo scrivente ha rilevato detta trascrizione effettuata alli 07/06/1980 ai nri 15205/12265 (ALL. 12).

3) CONTRATTO DI LOCAZIONE

Nel contratto di locazione del BENE 1 (appartamento locato a **** Omissis **** e **** Omissis ****) - contratto di locazione delli 16/01/2023 stipulato ai sensi della L. 431/98 rinnovabile automaticamente per ulteriori anni quattro, OPPONIBILE alla procedura (contratto registrato all'A.E. DPT02 UT Cuorgne' il 08/02/2023, Id. Telem. TSZ23T000266000GG) - (ALL. 7)- si evince quanto segue: "Le parti precisano che il bagno non e' in uso esclusivo all'alloggio locato, ma e' utilizzato anche dal locale del piano terreno" (credibilmente si intenda il negozio di cui al BENE 2).

4) AGIBILITA' BENE 4 (LOTTO 3) - F. 39 N. 312 sub. 2

Appartamento (rif.to paragrafo Regolarita' Edilizia)

In riferimento alle incongruenze edilizie riscontrate in loco, l'Ufficio Tecnico comunale, anche in relazione alla autorizzazione sindacale in sanatoria delli 10/06/1997, riferisce verbalmente che AFFINCHE' L'UNITA' DE QUA POSSA ESSERE CONSIDERATA AGIBILE AI FINI ABITATIVI, deve rispondere quantomeno ai seguenti requisiti: altezza ponderale interna pari a ml. 2,60 ed al soddisfacimento del rapporto aeroilluminante secondo il D.M. 05/07/1975. Per quanto indicato, l'Esperto ipotizza gli interventi da attuarsi con indicazione dei relativi costi.

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 22/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lepore Angelo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALL. 1: visure catastali
- ✓ Altri allegati - ALL. 2: estratti di mappa Catasto Terreni
- ✓ Altri allegati - ALL. 3: planimetrie catastali uu.li.uu.
- ✓ Altri allegati - ALL. 4: rilievi di massima effettuati dall'Esperto
- ✓ Altri allegati - ALL. 5: certificato stato civico di Ivrea

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- ✓ Altri allegati - ALL. 6: titoli di provenienza
- ✓ Altri allegati - ALL. 7: contratto locazione BENE 1
- ✓ Altri allegati - ALL. 8: documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - ALL. 9: elenco formalita' aggiornato
- ✓ Altri allegati - ALL. 10: pratiche edilizie
- ✓ Altri allegati - ALL. 11: APE scaduta per BENE 1
- ✓ Altri allegati - ALL. 12: nota trascrizione denuncia successione 1979
- ✓ Altri allegati - ALL. 13: CDU
- ✓ Altri allegati - ALL. 14: tabella Valori Agricoli Medi
- ✓ Altri allegati - ALL. 15: elaborati planimetrici
- ✓ Altri allegati - ALL. 16: perizia versione privacy

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazio
ripubblicazione o ripro

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2
F. 39 N. 310 sub. 1 - Porzione fabbricato residenziale. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 7A, così sviluppatasi: - piano interrato: cantina; - piano terreno: ingresso comune con scale di accesso al piano cantinato ed al piano primo (ad uso comune con il negozio al piano terreno - di cui al successivo BENE 2); - piano primo: soggiorno, cucina priva di finestre, bagno finestrato, scala di accesso dal piano inferiore ed al piano superiore; - piano secondo: due camere non disimpegnate con accesso dal terrazzo, terrazzo, scala di accesso dal piano inferiore con arrivo sul terrazzo (si espone che il "bagno" e' distaccato dal resto dell'appartamento dalla scala ivi presente). E' altresì presente il livello sottotetto ispezionabile di modestissima altezza, accessibile attraverso botola dalla camera sottostante (sottotetto non visionato dall'Esperto per motivi di sicurezza). Il bene e' allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, e' isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 310, Sub. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il compendio ricade in "Centro storico (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

Prezzo base d'asta: € 14.976,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Negozio ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T
F. 39 N. 310 sub. 2 - Negozio. Trattasi di negozio allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 3 (gia' via Claudio Chiesa 8), così costituito: piano terreno locale "negozio" con doppia vetrina, retronegozio e altro vano gia' destinato a cella frigorifera (oltre a ingresso comune al piano terreno dalla via Chiesa 7/A con l'appartamento di cui al BENE 1). Il bene e' allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, e' isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 310, Sub. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il compendio ricade in "Centro storico (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

Prezzo base d'asta: € 16.390,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Deposito ubicato a Corio (TO) - via Claudio Chiesa, piano T
F. 39 N. 312 sub. 1 - deposito (gia' laboratorio-mattatoio). Trattasi di deposito allocato in Corio (TO), via Claudio Chiesa snc (in visura catastale indicato come nc. 8). Detta unita', in origine, veniva impiegata come mattatoio e relative celle frigorifere per l'attività di macellaio svolta in passato in loco e ora eseguita nel vicino negozio descritto al BENE 2. L'unita' e' così costituita da tre locali magazzino (di cui due costituite dalle celle frigorifere sopra descritte) e un'aula per la lavorazione e l'igiene (del legume).

attiguo locale motori delle celle frigo non direttamente comunicante ed accessibile dalla via Claudio Chiesa e dall'ingresso comune con l'appartamento soprastante (BENE 4) - via Cavour 73. Detto ingresso comune risulta identificato catastalmente con il F. 39 N. 312 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 e 2). Il bene e' allocato nel concentrico del paese, con ingresso da androne pedonale della via Claudio Chiesa e non raggiungibile direttamente con veicoli. A circa 50 ml. dal locale staggiato si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 312, Sub. 1, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il compendio ricade in "Centro storico (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1
F. 39 N. 312 sub. 2 - Appartamento. Trattasi di appartamento residenziale sottotetto posto all'interno di fabbricato a due piani fuori terra, allocato in Corio (TO), via Cavour nc. 73, ad oggi così sviluppatosi: - piano primo: ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio, terrazzino, scala di accesso dal livello inferiore. L'accesso avviene dall'ingresso al piano terreno e tramite la scala interna identificati catastalmente allo stesso livello con il F. 39 N. 313 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 e 2); sottostante al pianerottolo della citata scala e' allocata la caldaia murale ad uso dell'appartamento de quo. L'appartamento dovrà essere assoggettato a ridefinizione edilizia con mutamento della destinazione dei vani. Il bene e' allocato nel concentrico del paese, all'interno di cortile accessibile dalla via Cavour attraverso androne posto tra i nnc. 67 et 83 e corte di proprieta' di terzi. A circa 80 ml. si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 312, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il compendio ricade in "Centro storico (CS)", art. 26 delle N.T.A. Si faccia riferimento al sito web istituzionale del Comune di Corio (TO).

Prezzo base d'asta: € 26.518,00

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Corio (TO) - Regione Colle Vigna
F. 38 N. 941 - Terreno agricolo. Trattasi di terreno agricolo dalla superficie catastale di mq. 2.381, allocato in Corio (TO), regione Colle Vigna, zona esterna al concentrico del paese posta a sud dello stesso. Risulta essere accessibile con veicolo attraverso la strada vicinale del Colle delle Vigne. Privo di recinzioni, denota giacitura in declivio con andamento nord-est/sud-ovest; completamente libero, al suo interno risultano esservi alcune piante ed arbusti (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 1-2-3-4-5-6). Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 941, Qualità Prato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il compendio, in base al progetto definitivo della IV° variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. risulta così inquadrato: Aree agricole normali (Art. 39 delle Norme di Attuazione), parte aree boscate (Art. 13 delle Norme di Attuazione), aree in classe di idoneità geologica IIIsl (Art. 14 delle Norme di Attuazione) - vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica (ALL. 13).
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Corio (TO) - Frazione San Pietro nc. 31
F. 41 N. 355 sub. 1 - Area urbana. Trattasi di Area Urbana dalla superficie catastale di mq. 2.355, allocata in Corio (TO), Frazione San Pietro nc. 31 (gia' via della Rocca nc. 31) sulla direttrice tra il comune di Corio ed il comune di Rocca Canavese, in un'area di pianura con vegetazione ad est. In suo possesso

Publicazione
ripubblicazione o ripro

(frontistante a portone carrato) risulta essere all'interno del mappale 355 secondo le risultanze catastali. Priva di perimetrazione, risulta generalmente asfaltata e verosimilmente assoggettata a servitu' di passaggio a decorrere dal 1997 a favore del fabbricato F. 41 N. 356 di proprieta' del debitore esecutato (non oggetto della presente procedura) - (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 7-8). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 355, Sub. 1, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il compendio, in base al progetto definitivo della IV° variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. risulta cosi' inquadrato: Aree residenziali di riordino a capacità insediativa esaurita (Art. 30 delle Norme di Attuazione), vincolo aeroportuale (Codice della Navigazione, Artt. 707 e segg. - Art. 13 delle Norme di Attuazione), aree in classe di idoneità geologica I (Art. 14 delle Norme di Attuazione); - vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica (ALL. 13).

Prezzo base d'asta: € 2.243,00

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazio
ripubblicazione o ripro

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 96/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.976,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 7/A, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 39, Part. 310, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	121,66 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo, l'unità si palesa in discrete condizioni manutentive. Si segnala lo sfarinamento dello strato di pitturazione e parte dell'intonaco nel vano cantina al piano interrato; nella camera da letto identificata in planimetria come "camera 1" (ALL. 4) si denotano segni di infiltrazioni di acqua piovana dal soprastante piano sottotetto ispezionabile (non abitabile ed accessibile facendo impiego della botola posta nella stessa "camera 1") - vedasi documentazione fotografica (ALL. B - Littero 1).		
Descrizione:	F. 39 N. 310 sub. 1 - Porzione fabbricato residenziale. Trattasi di porzione di fabbricato residenziale allocato in Corio (TO), via Chiesa nc. 7A, così sviluppantesi: - piano interrato: cantina; - piano terreno: ingresso comune con scale di accesso al piano cantinato ed al piano primo (ad uso comune con il negozio al piano terreno - di cui al successivo BENE 2); - piano primo: soggiorno, cucina priva di finestre, bagno finestrato, scala di accesso dal piano inferiore ed al piano superiore; - piano secondo: due camere non disimpagnate con accesso dal terrazzo, terrazzo, scala di accesso dal piano inferiore con arrivo sul terrazzo (si espone che il "bagno" è distaccato dal resto dell'appartamento dalla scala ivi presente). E' altresì presente il livello sottotetto ispezionabile di modestissima altezza, accessibile attraverso botola dalla camera sottostante (sottotetto non visionato dall'Esperto per motivi di sicurezza). Il bene è allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, è' isola pedonale. A circa 50 mt. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La località è' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.390,00

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Corio (TO) - via Claudio Chiesa nc. 3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 39, Part. 310, Sub. 2, Categoria C1	Superficie	40,50 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo, l'unità si palesa in discrete condizioni manutentive - vedasi documentazione fotografica (ALL. B).		
Descrizione:	F. 39 N. 310 sub. 2 - Negozio. Trattasi di negozio ubicato in Corio (TO), via Chiesa nc. 3 (ora via Claudio Chiesa 3), così costituito: piano terra: negozio; piano primo: negozio; piano interrato: piano garage.		

Pubblicazione o riproduzione

	destinato a cella frigorifera (oltre a ingresso comune al piano terreno dalla via Chiesa 7/A con l'appartamento di cui al BENE 1). Il bene e' allocato nel concentrico del paese e la via Claudio Chiesa, di ridotta larghezza, e' isola pedonale. A circa 50 ml. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.518,00

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Corio (TO) - via Claudio Chiesa, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 312, Sub. 1, Categoria C3		
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo, l'unita' si palesa in discrete condizioni manutentive - vedasi documentazione fotografica (ALL. B). Si denotano segni di ammassamento sullo spiovente del tetto del fabbricato (porzione lignea e cementizia) e possibile spostamento di taluni embrici di copertura.		
Descrizione:	F. 39 N. 312 sub. 1 - deposito (già laboratorio-mattatoio). Trattasi di deposito allocato in Corio (TO), via Claudio Chiesa, snc (in visura catastale indicato come nc. B). Detta unita', in origine, veniva impiegata come mattatoio e relative celle frigorifere per l'attività di macellazione svolta in passato dal debitore esecutato nel vicino negozio descritto al BENE 2. L'u.s.a. e' così costituita: tre locali magazzino (di cui due costituite dalle celle frigorifere sopradescritte con presenza di parte dell'impianto refrigerante), attiguo locale motori delle celle frigo non direttamente comunicante ed accessibile dalla via Claudio Chiesa e dall'ingresso comune con l'appartamento soprastante (BENE 4) - via Cavour 73. Detto ingresso comune risulta identificato catastalmente con il F. 39 N. 312 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 et 2). Il bene e' allocato nel concentrico del paese, con ingresso da androne pedonale della via Claudio Chiesa e non raggiungibile direttamente con veicoli. A circa 50 ml. dal locale staggio si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La localita' e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Corio (TO) - via Cavour nc. 73, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 312, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	159,78 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo, l'unita' si palesa in discrete condizioni manutentive. Si denotano segni di ammassamento sullo spiovente del tetto del fabbricato (porzione lignea e cementizia) e possibile		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	spostamento di taluni embrici di copertura.
Descrizione:	F. 39 N. 312 sub. 2 - Appartamento. Trattasi di appartamento residenziale sottotetto posto all'interno di fabbricato a due piani fuori terra, allocato in Corio (TO), via Cavour n. 73, ad oggi così sviluppatosi: - piano primo: ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio, terrazzino, scala di accesso dal livello inferiore. L'accesso avviene dall'ingresso al piano terreno e tramite la scala interna identificati catastalmente allo stesso livello con il F. 39 N. 313 sub. 3 (Bene comune non censibile ai subb. 1 et 2); sottostante al pianerottolo della citata scala e' allocata la caldaia murale ad uso dell'appartamento de quo. L'appartamento dovrà essere assoggettato a ridefinizione edilizia con mutamento della destinazione dei vani. Il bene e' allocato nel concentrico del paese, all'interno di cortile accessibile dalla via Cavour attraverso androne posto tra i n. cc. 67 et 83 e corte di proprietà di terzi. A circa 80 ml. si trovano i parcheggi pubblici sulla piazza della Chiesa. La località e' dotata di tutti i principali servizi (casa comunale, farmacia, banche, alimentari, trasporti pubblici, scuole).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.243,00

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Corso (TO) - Regione Colle Vigna		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 38, Part. 941, Qualità Prato	Superficie	2381,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo avente giacitura in declivio con andamento nord-est/sud-ovest, verosimilmente mantenuto a sfalcio (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 1-2-3-4-5-6).		
Descrizione:	F. 38 N. 941 - Terreno agricolo. Trattasi di terreno agricolo dalla superficie catastale di mq. 2.381, allocato in Corio (TO), regione Colle Vigna, zona esterna al concentrico del paese posta a sud dello stesso. Risulta essere accessibile con veicolo attraverso la strada vicinale del Colle delle Vigne. Privo di recinzioni, denota giacitura in declivio con andamento nord-est/sud-ovest; completamente libero, al suo interno risultano esservi alcune piante ed arbusti (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 1-2-3-4-5-6).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Area urbana			
Ubicazione:	Corio (TO) - Frazione San Pietro n. 31		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 41, Part. 355, Sub. 1, Categoria FI.	Superficie	9,33 mq
Stato conservativo:	Trattasi di area urbana pavimentata (generalmente con asfalto), non permeata ed in buone		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	condizioni manutentive (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 7-8).
Descrizione:	F. 41 N. 355 sub. 1 - Area urbana. Trattasi di Area Urbana dalla superficie catastale di mq. 9.33, allocata in Corio (TO), Frazione San Pietro nc. 31 (gia' via della Rocca nc. 31) sulla direttrice tra il comune di Corio ed il comune di Rocca Casarese, in zona esterna al concentrico posta a sud-est. La sua allocazione (frontistante a portone carraio) risulta essere all'interno del mappale 355 secondo le risultanze catastali. Priva di perimetrazione, risulta generalmente asfaltata e verosimilmente assoggettata a servitu' di passaggio a decorrere dal 1997 a favore del fabbricato F. 41 N. 356 di proprieta' del debitore esecutato (non oggetto della presente procedura) - (vedasi doc. foto - ALL. 8, Lotto 4, Foto 7-8).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuita' trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazio
ripubblicazione o ripro

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA NC. 7/A, PIANO S1-T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA NC. 3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

Trascrizioni

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CLAUDIO CHIESA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

**Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CORIO (TO) - VIA CAVOUR NC. 73, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CORIO (TO) - REGIONE COLLE VIGNA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CORIO (TO) - FRAZIONE SAN PIETRO NC. 31

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/12/2022
Reg. gen. 54678 - Reg. part. 10272
Quota: 1/1
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 265.606,35

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 27/10/2022
N° repertorio: 1154

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Torino 2 il 19/05/2023
Reg. gen. 21475 - Reg. part. 16308
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione