

ATTO DI PROVENIENZA - LOTTO 7

*Trascrizione nn. 12372/10004 del 12.04.1967*

Atto Notarile Pubblico a Rogito Notaio Bernardo Filippo del 12/03/1961 rep. 23042/12283

Descrizione: Atto tra Vivi

Specie: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED] nato a Mezzanile (TO) in data 04/03/1923 per la quota di proprietà di  $\frac{1000}{1000}$ ;

contro: Sig.re [REDACTED] nata a Nole (TO) in data 14/05/1911 e [REDACTED] nata a Nole (TO) in data 21/02/1913 per la quota di proprietà di  $\frac{1000}{1000}$ ;

Terreno posto nel Comune di Nole (TO) e così identificati al C.T.:

foglio 11, particella 60 a, seminativo alberato irriguo;

*Trascrizione nn. 1346/1207 del 27.01.1947*

Atto Notarile Pubblico a Rogito Notaio Bertolone Giuseppe del 18/12/1946 rep. 188853/14032

Descrizione: Atto tra Vivi

Specie: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED] nato a Mezzanile (TO) in data 04/03/1923 per la quota di proprietà di  $\frac{1000}{1000}$ ;

Terreno posto nel Comune di Nole (TO) e così identificati al C.T.:

foglio 11, particella 54 c, seminativo alberato irriguo.

*Entrambi gli atti di cui sopra sono già ante verumdo.*

**PARTICOLARITA' DEL LOTTO 7 DA SEGNALARE**

• Le compravendite di cui sopra sono riferite all'acquisto dei terreni (particella "60 a" e "54 c") su cui, successivamente, sono stati realizzati i fabbricati. Si fa rilevare che tutti i beni costituenti il LOTTO 7 (ad eccezione del foglio 11, particella 469, sub. 1 - 2 - 3) erano stati erroneamente inclusi nella successione in morte di [REDACTED] (trascrizione nn. 46314/31288 del 16/10/2003 e successivamente trascrizioni a rettifica nn. 66274/101 del 08/02/2006 e nn. 8656/5488 del 20/02/2006). Con l'ultima successione

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



ai nn. 21325/14273 in data 06/06/2016, tali immobili sono stati cancellati dai beni caduti in successione in quanto non di proprietà del *de cuius*;

• Il bene – identificato con foglio 11, particella 469, sub. 3 – a Catasto risulta correttamente intestato al Sig. [REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{3}$ . Tuttavia, il bene è anche graffato con il mappale 53 che risulta intestato al Sig. [REDACTED] per la quota di  $\frac{500}{1000}$ , alla Sig.ra [REDACTED] per la quota di  $\frac{160}{1000}$  e rispettivamente ai Signori [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di  $\frac{167}{1000}$  ciascuno. A seguito dell'acquisizione degli atti di compravendita, lo scrivente CTU osserva che i terreni ove è stato edificato il fabbricato risulta acquistato dal Sig. [REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{3}$ . Nonostante questo, la particella 53 è tuttora erroneamente inclusa nella successione descritta al punto precedente del *de cuius* [REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

• A causa dell'errore nella sopradetta successione, alcune formalità pregiudizievoli colpiscono erroneamente la sola quota di  $\frac{1}{3}$ . Lo scrivente CTU ribadisce che tutti i beni sul Foglio 11 sono di proprietà esclusiva per la quota di  $\frac{1}{3}$  del Sig. [REDACTED] e su tale principio ha svolto la trascrizione della sentenza di fallimento.

#### DESCRIZIONE IMMOBILE

Il complesso immobiliare – identificato come LOTTO 7 – è ubicato nel Comune di Nole (TO) alla Via 1 Maggio al civico n. 33. Il Comune di Nole è situato ai piedi delle Valli di Lanzo e dista circa 25 km dal capoluogo. Il LOTTO 7 è costituito da fabbricati di natura differente tra di loro nel classico esempio di attività a conduzione familiare, accomunati da un unico accesso dal cortile (accatastato come bene comune non censibile). L'immobile è situato in una zona semicentrale del Comune in una zona a prevalente destinazione residenziale. Il fabbricato non possiede le caratteristiche, determinate dal D.M. dei lavori pubblici del 02.08.1969 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 218 del 27.09.1969, per essere considerato di lusso. La zona è da considerarsi salubre, compatibilmente con l'inquinamento urbano, in quanto non sono presenti nelle vicinanze industrie moleste. La datazione degli immobili presenti varia da periodi compresi tra gli anni '50 e '60 del secolo scorso, con l'inserimento di fabbricati di più recente edificazione. Il comparto di ubicazione nella zona è caratterizzato prevalentemente da edilizia residenziale. Il livello qualitativo dell'intero complesso degli stabili presenti nella zona è generalmente discreto. Il reperimento di particolari informazioni risulta difficile nelle ore diurne e in quelle notturne per la presenza di un ampio cortile di

pertinenza. La dotazione di servizi e delle urbanizzazioni nel quartiere è da considerarsi buona. L'immobile risulta anche ben collegato alla rete viaria ordinaria ed autostradale.

Lo scrivente passa ora analitica descrizione di tutti i beni che costituiscono il LOTTO in esame, riprendendo la numerazione utilizzata nella disamina dei dati catastali.

**(1) – VILLA:**

• Alla villa si accede dal cancello curato che dà accesso ad un ampio cortile, attorno al quale sono ubicate le varie costruzioni di cui al lotto unico. La Villa in esame è costituita da una palazzina di forma rettangolare costruita negli anni '60 a tre piani fuori terra, oltre piano interrato e sottotetto. La costruzione ha un fronte smussato rivolto verso la via tinteggiato di bianco e definisce un atrio aperto al piano rialzato, che si raggiunge salendo una scala di 4 scalini che a sua volta conduce all'ingresso principale. Due colonne bianche sui lati sono accostate a colonnine in calcestruzzo che costituiscono il parapetto. Le colonne salgono al piano primo ove è situato ampio terrazzo pavimentato con piastrelline in clinker color mattone sfumato posto a copertura dell'atrio esterno. Sui lati, la costruzione è dotata di finestre a piano terra e di balconi al piano superiore e nella parte posteriore è caratterizzata da un volume di forma tondeggiante con vetri rettangolari assemblati con cornici al metallo grigio. All'interno è situata una scala ad elica che distribuisce i piani. La palazzina ha struttura e tetto in calcestruzzo a padiglione con due abbaini, con manto di copertura in tegole marsigliesi. I tamponamenti verticali sono in mattoni faccia a vista, con assoldatori e pannello in pietra grigia posti a rivestimento delle facciate.



GIUDIZIARIE

Villa

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

n.r.g. 49/2018



Al piano rialzato un corridoio distribuisce gli ambienti: sul lato sinistro troviamo un bagno di modeste dimensioni, un piccolo ripostiglio, uno studio, un soggiorno ed una cucina posta a quota inferiore; sul lato opposto, invece, sono presenti un salotto ed una dispensa utilizzata come cucina.



Studio - Piano T

Cucina - Piano T

In particolare, il bagno presenta un pavimento in ceramica rettangolare 20 x 20 e con rivestimento fino a circa 2,00 m di altezza; i sanitari, lavatoio, bidet e wc sono in ceramica. Lo studio è pavimentato con piastrelle in ceramica monocottura 30 x 30, poste in diagonale. Il soggiorno ha pavimento in marmo e, scendendo quattro gradini, consente di accedere alla cucina, ove trova alloggio un camino con rivestimento in pietra. La dispensa ed il salotto hanno lo stesso tipo di pavimento con rivestimento su due pareti con piastrelle quadrate in ceramica bianca.

Al piano primo, partendo dal terrazzino situato al di sopra dell'ingresso principale, sulla destra è situato un bagno con due camere e sulla sinistra vi sono tre camere, con un bagno

ripubblicazione o ripro



centrale a separare gli ambienti. Il bagno – con doccia, vasca 2 sedile, lavabo, bidet e wc, ha il medesimo rivestimento del bagno del piano rialzato.



Scala di accesso elicoidale



Bagno – Piano 1



Camera – Piano 1



Camera – Piano 1

Sul lato sinistro, la prima camera ha pavimento in piastrelle in ceramica monocottura; la seconda camera ha pavimento in linoleum, mentre la terza ha un pavimento a liste d'letto legno. Sul lato destro, le due camera hanno pavimento in legno a quadrotte posato in diagonale. Il corridoio, come quello al piano rialzato, è rivestito con marmo.

Al piano sottotetto, si accede salendo la scala elicoidale: è presente un unico grande locale di deposito/sgombero dotato di finestre sul fronte principale e sul lato destro, con pavimento in battuto di cemento.



Publicazione  
ripublicatione o ripro

Al piano seminterrato, un disimpegno distribuisce due cantine, un ampio locale di sgombero ed un ripostiglio, con pavimento in battuto di cemento e pareti in parte al rustico ed in parte tinteggiate. I soffitti sono a volta in mattoni, alcuni a vista ed altri intonacati.



Locali al piano interrato



Locali al piano interrato

I serramenti della villa sono in legno con doppi vetri (alcuni con vetri semplici), tutti dotati di tapparelle in pvc bianco; i portoncini di accesso sono in alluminio anodizzato e vetro camera. Le porte interne a vetro sono tamburate con impiallacciatura in legno color noce. La scala elicoidale è rivestita con lastre di granito rosa e con ringhiera a listoni in legno chiaro sagomati.

Il riscaldamento a gas è garantito dalla centrale termica ubicata al piano interrato della palazzina adibita ad ufficio (vedasi successiva descrizione), con radiatori in gesso con valvole termostatiche.



L'immobile – pur presentando ancora le finiture originali del periodo di costruzione – si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione:

#### (2) – UFFICIO:

• Al fabbricato si accede tramite una scala che conduce al piano rialzato, suddiviso in ingresso, bagno con antibagno ed un ampio locale destinato ad ufficio. Al piano seminterrato, raggiungibile da altra scala esterna, è ubicato un ampio locale di sgombero – utilizzato come archivio – oltre alla centrale termica che è a servizio anche della villa.

La struttura è in pilastri di calcestruzzo armato, con solaio in laterocemento e murature di tamponamento in laterizio. La copertura è in parte ad una falda con manto in lamiera ondulata, in parte piana ricoperta da guaina bituminosa. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate; sul lato ovest (verso la Via I Maggio) e sul lato nord è stato realizzato un basamento in pietra grigia alto circa 80 cm.



Fabbricato uso ufficio



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Dal livello del cortile, tramite una scala esterna a cinque gradini in granito si raggiunge un piccolo vano di ingresso che precede l'ufficio. Quest'ultimo è costituito da un unico ampio locale pavimentato con linoleum color mattone ed ha pareti tinteggiate di bianco. Il locale è dotato di controsoffitto con struttura in alluminio e pannelli modulari di circa 60 x 60 cm. Sul



Locale ufficio

te con serramenti in ferro, costituite ciascuna invece, è stata realizzata un'ampia apertura a ddette aperture verso l'esterno sono dotate di ). Infine, sul lato est, sono state ricavate due in legno verniciato di bianco ed oscuranti a i accede all'antibagno e, tramite una porta di turea. I pavimenti sono in piastrelle di clinher sono rivestite fino all'altezza di 160 cm con ile, tramite una scala esterna posizionata sul costituito da un ampio locale di sgombero

attualmente utilizzato come archivio. Il pavimento è in battuto di cemento e le pareti sono in calcestruzzo gettato in opera o blocchi di calcestruzzo.



Locale ufficio



Publicazio  
ripubblicazione o ripro



Il locale destinato ad ufficio appare in discrete condizioni di conservazione, mentre il bagno è in cattivo stato di conservazione.

### (3) – TETTOIA:

• Il bene è costituito da una tettoia aperta su tre lati, un tempo utilizzata come deposito di materiali edili e facente parte di un piccolo insediamento industriale produttivo non più in attività.

La struttura in elevazione è in pilastri di cemento armato a sezione quadrata. La copertura, con forma di volta a botte, è costituita da capriate prefabbricate in acciaio. Si segnala la presenza di un manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento che, in considerazione dell'età del fabbricato, presumibilmente contengono fibre di amianto. Se ne consiglia, pertanto ed in accordo con la normativa vigente, la rimozione e sostituzione. La parete di fondo di confine con la proprietà del Condominio adiacente è realizzata in blocchi di calcestruzzo; il pavimento è in battuto di cemento.



Tettoia



Pavimento tettoia



In generale, la tettoia appare in discrete condizioni di conservazione. Tuttavia, si segnala nuovamente la presenza di copertura in lastre di fibrocemento, con probabile presenza di amianto.

#### (4) – LABORATORIO:

• Il bene è costituito da una porzione di edificio ad uso artigianale di vecchia edificazione, un tempo utilizzato come laboratorio per la lavorazione di marmi e graniti ed ora dismesso. Tale laboratorio è costituito da travi e pilastri in calcestruzzo armato, con murature perimetrali in mattoni e parte in blocchi di calcestruzzo. Il tetto è a due falde, con struttura in cemento armato e manto di copertura in tegole di laterizio. Il pavimento è in battuto di cemento. Le partizioni interne sono realizzate in muratura intonacata e tutte le aperture, sia finestrate sia carrabili, hanno serramenti in ferro a vetro semplice.



Interno laboratorio dismesso



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Interno laboratorio dismesso



Interno laboratorio dismesso

L'immobile, in disuso da alcuni anni, si trova in pessimo stato di conservazione.

#### (5) – MAGAZZINO/BOX:

• Il bene è costituito da un fabbricato a due piani fuori terra di vecchia edificazione, ove sono posti n. 3 posti auto coperti, un piccolo magazzino ed un box auto.

In particolare, i 3 box (identificati al foglio 11, particella 468, sub. 3 – 4 – 6) sono ubicati in un fabbricato all'interno del cortile di pertinenza. La struttura portante è costituita da pilastri in calcestruzzo armato, con tamponamento in muratura di laterizio lungo i lati nord, est ed ovest, mentre il lato sud risulta aperto verso il sopradetto cortile (ad eccezione, del sub. 6 che è parzialmente esposto verso il cortile e parzialmente adiacente al fabbricato identificato al sub. 2). Il tetto è a due falde con orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. E' stato realizzato un solaio intermedio con struttura in laterocemento per i sub. 3 e 4, ma non per il sub. 6. Infine, il pavimento è in battuto di cemento.



Fabbricato con box



Interno box

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Interno box



Copertura posti auto scoperti

I posti auto scoperti si presentano in discrete condizioni di conservazione e manutenzione.

Il fabbricato adibito a magazzino, di vecchia edificazione, ha una struttura in muratura portante di laterizio. Le pareti sono intonacate sia internamente sia esternamente, ma gli intonaci appaiono in cattivo stato di conservazione. Il tetto è a due falde, con orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. Il pavimento al piano terra è in battuto di cemento. I serramenti sono in legno e vetro semplice, di vecchia fabbricazione. Il piano terra è suddiviso in due locali adibiti deposito; il piano primo, invece, è costituito da un unico locale, accessibile solo mediante scala a pioli<sup>1</sup>.

Tale fabbricato si presenta in pessime condizioni di manutenzione. Sono, infatti, visibili segni di infiltrazioni, distacco degli intonaci e delle tinteggiature. Anche i serramenti, di vecchia fabbricazione, non sono più a tenuta, oltre a presentare vari vetri rotti.



Fabbricato magazzino



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Interno magazzino



Interno magazzino

L'autorimessa è in una struttura in elevazione costituita da muratura intonacata e non tinteggiata, con soffitto in laterocemento. La copertura è ad una falda, costituita dal prolungamento del tetto del fabbricato adiacente con orditura in legno e manto in tegole di laterizio.

L'autorimessa si presenta in discrete condizioni di conservazione.



Interno autorimessa

Degli impianti del LOTTO in esame, in sede di sopralluogo, non è stata fornita alcuna certificazione di rispondenza e di conformità alla normativa vigente in materia (Legge n. 47/1990 e successivo regolamento di attuazione D.P.R. n. 47/1991). L'immobile nel complesso si



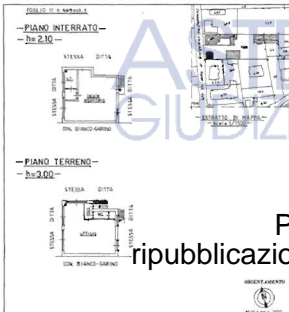
PLANIMETRIA CATASTALE - UFFICIO:

Data presentazione: 06/05/1987 - Data: 29/10/2018 - n. T255761 - Richiedente: BNGPQL52B109924E

 **MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EGUALI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Prov. di **NOLE** - Via **PIAGGIA, N. 33**  
Pianific. **Adattabilità** sito al Catasto di **NOLE**  
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Centrale di **NOLE**

1:500



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

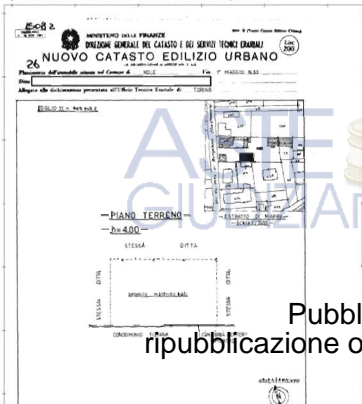


10000/01 - Comune di Noie (CN) - Foglio 11 - Partic. 469 - Subalterno 4  
29/10/2018 - Comune di Noie (CN) - Foglio 11 - Partic. 469 - Subalterno 4



PLANIMETRIA CATASTALE - TAVOLA:

Data presentazione: 06/05/1987 - Data: 29/10/2018 - n. T255755 - Richiedente: RINGPQLS2R19F924E



Publicazione  
ripubblicazione o ripro





## PLANIMETRIA CATASTALE – LABORATORIO:

Data presentazione 06/05/1987 - Data 29/10/2018 - n. T258758 - Richiedente: BNGPQI52R19F924E

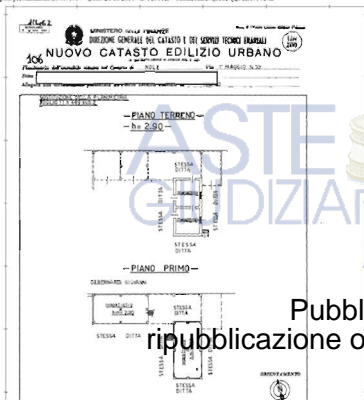


Publicazione  
ripubblicazione o ripro



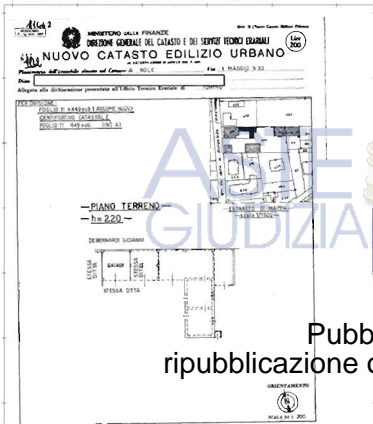
PLANIMETRIA CATASTALE – MAGAZZINO/BOX:

Data presentazione 28/05/1987 - Data 29/10/2018 - n. T284123 - Richiedente: BNGPQL52819F924E





Data presentazione: 28/05/1997 - Data: 29/10/2018 - n. T255899 - Richiedente: BNGPQL52B19F924E





Data presentazione 28/05/1987 - Data 29/10/2018 - n. T255901 - Richiedente BNGPQL52019F924E

 **MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI TERRITORIALI** L. 200

## 103 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

di territorio urbano e urbano non a zon.

Finanziaria dell'immobile situate nel Comune di NOLE Via 7540000\_0023

Data \_\_\_\_\_

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di NOLE

**PER DIVISIONE**  
INDICATI • 4492401 ASSISE NUOVO  
IDENTIFICATIVO CATASTALE  
70311011 442000 INT. 01

# ASTE GIUDIZIARIE

PIANO TERRENO  
in 220

ORIENTAMENTO



MAGL. 4 v. 200

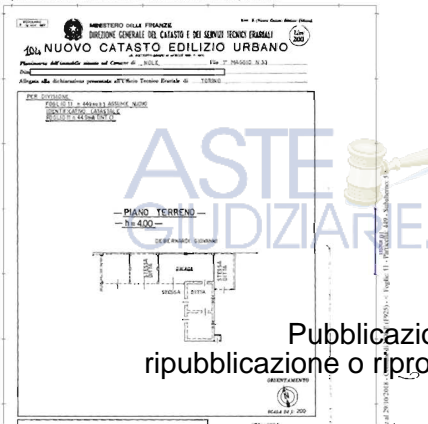


Publicazione  
ripubblicazione o ripro

al 29/10/2018 - C. n. 11/1925 - c. Foglio 11 - Particella 442000 - Assise Nuove - 4



Data presentazione: 28/05/1987 - Data: 29/10/2018 - n. T255905 - Richiedente: BNGPQL520197924E





Data presentazione: 26/05/1987 - Data: 29/10/2018 - n. T255904 - Richiedente: BNGPQL52819F924E

**ATA**  
Min. 9 (Dott. Giancarlo Bortugno)

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZIARI** **Lot. 200**

**405 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
LA RIFORMA DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZIARI

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di SOLE Via. C. 586512 - N. 33

Data: \_\_\_\_\_

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di SRINGO

**PER DIVISIONE**  
APPLICAZIONE N. 442/1980 - LINEE NUOVE  
IDENTIFICAZIONE CATASTALE  
FOGLIO 11 - 449/10 - CAT. D/1

**PIANO TERRENO**  
**h = 2,20**

OSBERNARDI GIOVANNI  
STESSA CITTA'  
STESSA CITTA'  
STESSA CITTA'

**ALBERTI EMERIO**

**Scala di 1:200**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



al 29/10/2018 - n. 449/10 - Foglio 11 - P. 449/10 - Sub. 449/10



#### STATO DI POSSESSO

Il complesso immobiliare, al momento del sopralluogo, risulta in uso al Sig. [REDACTED] e, pertanto, è da ritenersi nello stato di "libero".

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

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

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

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

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

**a favore:** [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

**contro:** [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2; Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.E.U.:

1. foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S. 1;  
foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;



- foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;
2. foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2;
- foglio 11, particella 53 (graff con 469), sub. 3, consistenza 248 mq, piano T
- foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;

*Si precisa che gli immobili al foglio 11, particella 469, sub. 3 e foglio 11, particella 53 sono tra di loro graffiati e costituiscono un unico immobile con erroneo disallineamento di mappali.*

**2. Iscrizione del 10.02.2017 nu. 5435/881**

Atto Giudiziario del Tribunale di Ivrea del 24.10.2016 rep. 1350

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 22.651,99

Totale: € 23.600,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2; Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.E.U.:

1. foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;
- foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;
- foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;
2. foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2;
- foglio 11, particella 53 (graff con 469), sub. 3, consistenza 248 mq, piano T
- foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;
- foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;





*Si precisa che gli immobili al foglio 11, particella 469, sub. 3 e foglio 11, particella 53 sono tra di loro graffiati e costituiscono un unico immobile con erroneo disallineamento di mappali.*

**3. Iscrizione del 10.03.2017 nn. 9757/1622**

Atto Giudiziario del Tribunale di Ivrea del 18.04.2016 rep. 583/2016

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 18.553,17

Totale: € 30.000,00

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

contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$ ;

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

foglio 11, particella 469, sub. 1, cat. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;

foglio 11, particella 469, sub. 2, cat. C/2, consistenza 176 mq, piano T;

foglio 11, particella 456, cat. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2;

foglio 11, particella 449, sub. 3, cat. C/6, consistenza 19 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 4, cat. C/6, consistenza 19 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 6, cat. C/6, consistenza 16 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 5, cat. C/6, consistenza 37 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 2, cat. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;

**4. Iscrizione del 17.03.2017 nn. 10842/1814**

Atto Giudiziario del Giudice di Pace di Torino del 05.10.2016 rep. 10421/2016

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 2.590,06

Totale: € 5.211,67

a favore: [REDACTED], con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  per il gruppo 1, quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

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

1. foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;  
foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;  
foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;
2. foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-I-2;  
foglio 11, particella 53 (graff con 469), sub. 3, consistenza 248 mq, piano T  
foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-I.

*Si precisa che gli immobili al foglio 11, particella 469, sub. 3 e foglio 11, particella 53 sono tra di loro graffiati e costituiscono un unico immobile con erroneo disallineamento di mappali.*

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

Atto Giudiziario Tribunale di Torino del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

**a favore:** [REDACTED], con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

**contro:** [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

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

1. foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;  
foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;  
foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;
2. foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-I-2;  
foglio 11, particella 53 (graff con 469), sub. 3, consistenza 248 mq, piano T  
foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;

*Si precisa che gli immobili al foglio 11, particella 469, sub. 3 e foglio 11, particella 53 sono tra di loro graffiati e costituiscono un unico immobile con erroneo disallineamento di mappali.*

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

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

Specie dell'ipoteca. Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [REDACTED]

[REDACTED] nonchè del socio illimitatamente responsabile [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mezenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

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

foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;

foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;

foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;

foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2;

foglio 11, particella 53 (fu d accert), terreno, consistenza 4arc e 18 centiare, piano T

foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;

*Si precisa che - ad abundantiam - lo scrivente CTU ha ritenuto di dover trascrivere la Sentenza di Fallimento sia sull'immobile catastalmente identificato al foglio 11, particella 469, sub. 3, sia sul terreno al quale è graffiato catastalmente identificato al foglio 11, particella 53, dal momento che essi costituiscono un unico immobile derivante da un erroneo disallineamento di mappali, a seguito dell'errata successione del de cuius [REDACTED]*

[REDACTED] (vedasi il dettaglio analizzato in Premessa).

LIMITAZIONI DERIVANTI DAL REGOLAMENTO CONDOMINIALE:

ripubblicazione o ripro



Dagli accertamenti eseguiti, lo scrivente riferisce che – per il LOTTO in questione – non è presente un Regolamento di Condominio essendo un unico complesso residenziale, a gestione familiare tipico delle aziende sorte negli anni '50 - '60.

### REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA:

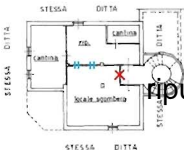
Dall'esame della documentazione reperita presso i Competenti Uffici del Comune di Nole (TO) è emerso quanto segue, in riferimento ai singoli beni che costituiscono il complesso immobiliare, denominato LOTTO 7.

#### (1) – VILLA:

L'immobile risulta essere regolare per la legge 47/1985. In particolare, si è rilevato che la costruzione è antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. Non sono stati reperiti in Comune progetti relativi all'edificazione *ex novo* della villa, risalente con ogni probabilità all'inizio degli anni '60. E' stata rinvenuta Licenza Edilizia n. 2537 in data 23/03/1976, con cui venivano autorizzati il rifacimento del tetto e la costruzione della nuova scala elicoidale. Infine, è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 565 in data 27/06/1996, a seguito di domanda di condono in data 29/12/1986, con cui è stato sanato l'ampliamento del fabbricato.

Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale ad eccezione di alcune difformità presenti al piano interrato e ben evidenziate nella seguente immagine:

— PIANO INTERRATO —  
— h = 2.60 —



1. demolizione di un tramezzo (in rosso),  
con creazione muretto h 1,00;

2. creazione di due aperture (in blu) nel  
muro di separazione\* (in blu);

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

2018



Dall'esame della documentazione reperita presso i Competenti Uffici si è rilevato che l'immobile è munito del certificato di agibilità/abitabilità rilasciato in data 21/10/1983 al n. 2537. E' mancante il certificato energetico dell'immobile (APE).

Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene di poter indicare, in via approssimativa, un importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell'immobile (obblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, ripristino eventuale alle condizioni originarie, ecc.), pari a circa € 750,00. Restano escluse eventuali oneri c/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

#### (2) - UFFICIO:

L'immobile risulta essere non regolare per la legge 47/1985. In particolare, si è rilevato che la costruzione è antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. Il fabbricato è stato edificato a seguito di rilascio di nulla osta del 05/03/1960, riferito alla costruzione di un fabbricato ad uso magazzino. Rispetto al progetto suddetto, sono state dal sottoscritto CTU rilevate alcune modifiche, sia interne sia esterne:

- al piano rialzato era prevista la creazione di due locali, mentre attualmente esiste un unico ambiente;
- nel progetto erano previsti due ingressi, mentre ne è stato realizzato solo uno fronte scala;
- non era prevista la realizzazione del disimpegno di ingresso e del bagno con antibagno, ora presente;
- in progetto, sul prospetto nord era stata indicata una finestra, in realtà è stata realizzata una vetrina di maggiori dimensioni;
- al piano interrato non era indicata la centrale termica

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale ad eccezione di alcune difformità presenti al piano rialzato e ben evidenziate nella seguente immagine.

Dall'esame della documentazione reperita presso i Competenti Uffici si è rilevato che l'immobile non è munito del certificato di agibilità/abitabilità. E' mancante il certificato energetico dell'immobile (APE).

Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene di poter indicare, in via approssimativa, un importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell'immobile (obblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, oneri connessi a richiedere permesso di costruire in sanatoria, sanzione amministrativa di € 516,00, diritti per € 71,00, ecc.), pari a circa € 2.300,00.

Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

— PIANO TERRENO —

— h=3.00 —



**(3) - TETTOLA:**

La costruzione dell'immobile risulta essere antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici.

Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente CTU presso i competenti Uffici del Comune di Nole (TO), non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla costruzione dell'immobile realizzato - con buona probabilità - negli anni '50, quando non era richiesto il titolo abitativo.

ripubblicazione o ripro



Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale depositata agli atti. Non esistono certificato energetici, peraltro non richiesti per immobili di tale destinazione d'uso.

#### (4) – LABORATORIO:

Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente CTU presso i competenti Uffici del Comune di Nole (TO), non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato realizzato – con buona probabilità – negli anni '50, quando non era richiesto il titolo abitativo. Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale ad eccezione di alcune difformità presenti al piano terreno e ben evidenziate nella seguente immagine:

— PIANO TERRENO —  
— hm=490 —



1. demolizione di parte di un tramezzo (in rosso) di separazione tra locale laboratorio e corridoio che conduce a locale marmi;
2. chiusura di apertura nel locale zona marmi, con creazione di sola finestra (in blu);
3. creazione vano tecnico (in rosso);
4. creazione di un locale soppalco (in rosso tratteggiato).

Non esistono certificato energetici, peraltro non richiesti per immobili di tale destinazione d'uso. Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene di poter indicare, in via approssimativa, un importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell'immobile (obblazioni, oneri professionali, oneri di aggiornamento planimetria, ripristino eventuale delle condizioni originarie, ecc.) pari a circa €

2.000,00. Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

**(5) – MAGAZZINO/BOX:**

La costruzione dei beni nel fabbricato in oggetto risulta essere antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente CTU presso i competenti Uffici del Comune di Nole (TO), non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato realizzato – con buona probabilità – negli anni '50, quando non era richiesto il titolo abitativo. Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale depositata agli atti, ad eccezione delle seguenti difformità:

- PIANO TERRENO –
- h= 2.90 –



**– PIANO PRIMO –**



1. Chiusura dell'apertura di accesso al magazzino sub. 2, analogamente la chiusura è anche sul sub. 5 (in rosso);

2. In planimetria sono rappresentate delle rampe di scale mentre, al momento del sopralluogo, vi sono delle scale a pioli (in rosso);

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



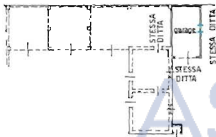


Non esistono certificato energetici, **peraltro non richiesti per immobili di tale destinazione d'uso.** Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene di poter indicare, in via approssimativa, un importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell'immobile (obblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, ripristino eventuale alle condizioni originarie, ecc.), pari a circa € **2.000,00.** Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile prevenire.

— PIANO TERRENO —

— h = 2.20 —

DEBERNARDI GIOVANNI



1. E presente una finestra, non raffigurata in Planimetria Catastale (in blu);

#### CDU TERRENE E CARATTERISTICHE:

Il fondo con entrostante fabbricato distinto a catasto al Foglio II, mappale 33 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "Area P15 - Impianti dichiarati in zona impropria" e più precisamente essendo un impianto produttivo ad immediato contatto con il centro urbano e centro storico aventi prevalente destinazione residenziale, risulta con essi incompatibile e quindi da trasferire. Per il fabbricato presente, se mantenuto a destinazione produttiva, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono ammesse le destinazioni d'uso R2, Artigianale P2 e Commercial P2 e di cui il decreto del trasferimento degli impianti produttivi inestesi, sono assimilate alle aree interstiziali di

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



cui all'art. 28 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e per esse si applicano i parametri edilizi ed urbanistici previsti dalla stesso art. 28, ovvero ove trovano applicazione i seguenti principali parametri edilizi:

- altezza della costruzione (H): mt. 10,50;
- numero piani della costruzione (Np), 3 con l'obbligo di verifica ed adeguamento alle altezze in atto nell'intorno edificato;
- rapporto di copertura (Rc): mq/mq 1/3;
- indice di densità fondiaria (If): mc/mq 1,00.

Il mappale, inoltre, è soggetto a vincolo aeroportuale (ex artt. 707 e seguenti del Codice della Navigazione), l'intero territorio comunale è compreso all'interno dell'"Outer Horizontal Surface" (OHS) circostante l'aeroporto di Torino-Caselle, all'interno della quale sono previste limitazioni all'edificazione e all'uso del suolo, al fine di evitare ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, in conformità alle "mappe di vincolo" notificate al Comune dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC). La realizzazione di qualsiasi eventuale struttura in elevazione deve rispettare i limiti massimi di altezza definiti nella "Relazione tecnica - mappe di vincolo territoriali" redatta dall'ENAC.

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

#### AGIBILITA'/ABITABILITA' E APE:

Gli immobili in esame identificati con LOTTO 7, non essendo compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e non prevedendo l'installazione o l'impiego di sistemi tecnici, sono esenti dalla dichiarazione di APE, ad eccezione della Villa e dell'Ufficio i quali ne sono, comunque, sprovvisti.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro





**2.8 LOTTO 8 – proprietà per la quota di  $\frac{2}{3}$**

Il LOTTO 8 è costituito da n. 1 appezzamento di terreno recintato ed incolto situato nel Comune di Nole (TO) in un quadrilatero di strade costituito da Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca e Strada Mathi. Più in particolare:

10. un piccolo appezzamento di terreno incolto e recintato con al suo interno una edicola votiva di piccole dimensioni;

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

**DATI CATASTALI – LOTTO 8**

11. Foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, cl. 1, consistenza 4 are e 70 centiare, R. D. € 5,22 R.A. € 4,61,

A Cataso l'immobile è intestato al Sig. [REDACTED] per la quota di  $\frac{2}{3}$ .

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 8**

*Trascrizione nn. 11314/7502 del 13.03.2009*

Atto Amministrativo dell'Ufficio del Registro di Cirié del 11/02/2009 rep. 40/1296/9

Specie: Atto per Causa di Morte

Descrizione: Certificato di Denunciata Successione

a favore: [REDACTED] nato a Mezenile (TO) in data 04/03/1923 per la quota di proprietà di  $\frac{1}{3}$ ,

contro: [REDACTED] nata a Nole (TO) in data 25/12/1929 per la quota di proprietà di  $\frac{2}{3}$ ;

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

foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

**ripubblicazione o ripro**



## CRONISTORIA DEL VENTENNIO

Il titolo di provenienza precedente alla successione della *de cuius* Paschero Maria Rosaria è ante ventennio.

## DESCRIZIONE IMMOBILE

Il bene – identificato come LOTTO 8 – è ubicato in un quadrilatero di vie nel Comune di Nole (TO), più precisamente tra Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca (SP25) e Strada Mathi. Il Comune di Nole è situato ai piedi delle Valli di Lanzo e dista circa 25 km dal capoluogo. Il terreno in oggetto è incolto ed è recintato su tutti i quattro lati, con cancello di ingresso in ferro a disegno semplice dal lato della SP25 (Via Rocca). All'interno dell'appezzamento di terreno vi è un passaggio costituito da pietra naturale, che conduce ad una piccola edicola votiva. La zona è da considerarsi salubre, compatibilmente con l'inquinamento urbano, in quanto non sono presenti nelle vicinanze industrie moleste.



*Vista esterna del terreno, lato strada*



Publicazio  
ripubblicazione o ripro

**MAPPA CATASTALE:**



**STATO DI POSSESSO**

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

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI**

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

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

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

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

n. g. 49/2018

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{2}{5}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{3}{5}$ ;

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

foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

**2. Iscrizione del 08.04.2016 nn. 12253/1998**

Atto Giudiziario del Giudice di Pace di Torino del 25.03.2016 rep. 3029

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 91.143,97

Totale: € 120.000,00

a favore: [REDACTED] con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{6}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{5}{6}$ ;

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

foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

*Lo scrivente CTU segnala che tale titolo è stato iscritto - nonostante la quota di proprietà sia di  $\frac{2}{6}$  - per la sola quota di  $\frac{1}{6}$  (sia nel soggetto a favore, sia nel soggetto contro).*

**3. Iscrizione del 10.02.2017 nn. 5435/881**

Atto Giudiziario del Tribunale di Ivrea del 24.10.2016 rep. 1350

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 22.651,99

Totale: € 23.600,00

a favore: [REDACTED] con sede in Biella per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{2}{6}$ ;

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{2}{6}$ ;

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

foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

#### 4. *Trascrizione del 07.02.2019 un. 4934/3374*

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

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [REDACTED]

[REDACTED] nonchè del socio illimitatamente responsabile Geremia Atilio per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{3}{6}$ ;

contro: [REDACTED] nato a Mezzenile (TO) in data 04/03/1923 per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{2}{6}$ ;

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

foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

#### REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA:

Lo scrivente, sentiti i competenti Uffici, ha rilevato che per il terreno in oggetto non sono presenti pratiche. L'erezione della cappella votiva, d'altra parte, non richiedeva un titolo edilizio data la vetustà della costruzione in epoca anteriore alla legge quadro urbanistica n. 1150/42 del 31/10/1942.

#### CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:

Il terreno distinto a catasto al Foglio 7, mappale 231 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., per circa 1/3 della sua estensione in zona definita "Area a capacità insediativa esaurita - AsI" ove non sono ammessi incrementi del carico insediativo essendo esclusivamente ammessi interventi volti a funzionalizzare e/o riorganizzare le residenze e le altre attività compatibili in esse insediate, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B", adeguamento igienico funzionale e sostituzione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- altezza della costruzione (H): mt. 10,50;

[REDACTED] **Publicazione o riproduzione**



- rapporto di copertura (Rc): 1/2;

e per la restante parte (circa 2/3 della sua estensione) in zona definita "E - Agricola" ove l'indice fondiario massimo è pari a mc/mq 0,06, oltre a ciò il terreno risulta ricadere nella fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo di cui all'art. 19, punto A, delle N.T.A. vigenti ed ancora il fondo risulta interessato sul fronte ad Est (lato corto verso la viabilità pubblica della Città Metropolitana di Torino - Sp 723) dalla fascia posta a rispetto di tale viabilità.

Il mappale, inoltre, è soggetto a vincolo aeroportuale (ex artt. 707 e seguenti del Codice della Navigazione), l'intero territorio comunale è compreso all'interno dell'"Outer Horizontal Surface" (OHS) circostante l'aeroporto di Torino-Caselle, all'interno della quale sono previste limitazioni all'edificazione e all'uso del suolo, al fine di evitare ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, in conformità alle "mappe di vincolo" notificate al Comune dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC). La realizzazione di qualsiasi eventuale struttura in elevazione deve rispettare i limiti massimi di altezza definiti nella "Relazione tecnica - mappe di vincolo territoriali" redatta dall'ENAC.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione







2.9 LOTTO 9 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$

Il LOTTO 9 è costituito da n. 2 appezzamenti di terreno attigui – e, pertanto, riuniti nel medesimo LOTTO per comodità di vendita – situati nel Comune di MATHI (TO) a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura.

Più in particolare:

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

Costruzioni: Canale Destorba, mappali 195, 147, 146, 166, 167, 168, 169 e 145 nuti del foglio 14;

DATI CATASTALI – LOTTO 9

12. Foglio 14, particella 136, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 98 centiare, R.D. € 1.42 R.A. € 0,28;

13. Foglio 14, particella 165, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 93 centiare, R.D. € 1.41 R.A. € 0,28;

A Catasto i terreni sono intestati alla [REDACTED], con sede in Villanova Canavese (TO) per la quota di  $\frac{1}{4}$ .

ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 9

*Trascrizione nn. 2208/1949 del 22.01.1979*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 22/12/1978 rep. 147149/132773

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [REDACTED]

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

contro [REDACTED] nato a Mathi (TO) in data 07/01/1932 per la quota di

ripubblicazione o ripro



proprietà di  $\frac{1}{2}$ ;

Immobili posti nel Comune di Mathi (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare  
foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

#### CRONISTORIA DEL VENTENNIO

Il titolo è già ante ventennario.

#### DESCRIZIONE TERRENO

Il bene – identificato come LOTTO 9 – è costituito da due appezzamenti attigui di terreno nei pressi del Canale Dastorba e del fiume Stura. I terreni in oggetto sono semipianeggianti ed alberati.



*Vista terreni*



Publicazio  
ripubblicazione o ripro



#### MAPPA CATASTALE:



#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano **"libero"**.

#### FORMALITÀ PREFGIUDIZIEVOLI - IPOTECHE E PIGNORAMENTI

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

1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 25411/4613

n.r.g. 49/2018

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



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

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

a favore: [REDACTED], con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

contro: S. [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{2}{3}$ ;

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

folio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

folio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

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

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a favore: [REDACTED], con sede in Nole (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

contro: [REDACTED] con sede in Villanova Canavese (TO) per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{2}{3}$ ;

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

folio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

folio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

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

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

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [REDACTED], con sede in Roma per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



contro: [redacted] per il

diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

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

folio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

folio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

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

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

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a favore: [redacted] e [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

contro: [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

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

folio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

folio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

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

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

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a favore: [redacted]

[redacted], nonché del socio illimitatamente responsabile Geremia  
Attilio per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

contro: [redacted]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

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

folio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

folio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

**CDU FERRENI E CARATTERISTICHE:**

I terreni distinti a catasto al Foglio 14, mappale 136 e 165 risultano ricadere, secondo il  
vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con riferimento  
idrogeologico.

ripubblicazione o ripro



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

**2.10 LOTTO 10 – proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$**

Il LOTTO 10 è costituito da n. 1 appezzamento di terreno – eventualmente cumulabile con il LOTTO precedente qualora pervenissero manifestazioni di interesse in tal senso alla Curatela – situato nel Comune di Mathi (TO) a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura.

Più in particolare:

12. n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato:

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

**DATI CATASTALI – LOTTO 10**

14. Foglio 14, particella 146, prao irriguo, cl. 3, consistenza 16 are e 01 centiare, R.D. € 10,75 R.A. € 9,92;

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

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 10**

*Trascrizione nn. 2208/1949 del 22.01.1979*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 22/12/1978 rep. 147149/132773

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a favore: [redacted]

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

contro [redacted] nato a Mathi (TO) in data 07/01/1932 per la quota di



proprietà di  $\frac{1}{3}$ ;

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

### CRONISTORIA DEL VENTENNIO

Il titolo è già ante ventennio.

### DESCRIZIONE TERRENI

Il bene - identificato come LOTTO 10 - è costituito da n.1 appezzamento di terreno nei pressi del Canale Destorba e del fiume Stura. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato e può cumularsi, eventualmente, al LOTTO precedente per caratteristiche similari.



*Vista terreno*



Publicazione  
ripubblicazione o ripro