

TRIBUNALE DI TORINO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
GOT Dr.ssa Sabrina GAMBINO

PROCEDURA ESECUTIVA
R.G.E. n. 552/2021
Riunita alla Procedura Esecutiva
R.G.E. n. 738/2021

Promossa da



Contro



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

geom. Ylenia SAGGIN

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO)

Tel. 347 2427562 – geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Prossima udienza 19 luglio 2022 ore 09,50

La scrivente **geom. Ylenia SAGGIN**, con studio in Torino (TO) – Strada Cartman n. 55, iscritta al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Torino, nominato CTU consegna la presente relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio in assolvimento al mandato ricevuto di cui al quesito peritale contenuto nel fascicolo della Procedura.

PREMESSA

Dalla verifica dei fascicoli relativi le procedure in epigrafe risulta che:

1) **la Procedura R.G.E. n. 552/2021**, istauratasi mediante il pignoramento immobiliare tra-

scritto il 03.08.2021 ai n.ri 27115-37035 (*cfr. doc. 1*) - a favore di

contro

ha per oggetto la piena proprietà delle unità in Moncalieri (TO) – censite al Catasto Fabbricato al Foglio 18 n. 637 subb. 4, 5 et 6;

2) **la Procedura R.G.E. n. 738/2021**, istauratasi mediante il pignoramento immobiliare tra-

scritto il 26.10.2021 ai n.ri 34508-47634 (*cfr. doc. 2*) - a favore di

contro

per la piena proprietà relativamente gli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 24 n. 232 subb. 110, 111 et 11 e Foglio 18 n. 637 subb. 4, 5 et 6, contro

per la piena proprietà relativa-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

mente gli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 5 n. 118 subb. 102, 103 et 104 e Foglio 45 n. 863 subb. 2, 3, 5, 14, 17, 26, 31, 35, 51, 63 et 64 e contro

[REDACTED] per la piena proprietà relativamente l'immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 24 n. 232 sub. 109.

La presente relazione ha per oggetto ventuno unità immobiliari, pertanto vengono sin da ora suddivise nei seguenti LOTTI:

LOTTO 1 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Rebaude n. 17 - Catasto Fabbricati - Foglio 5 n. 118 sub. 102

Valore di mercato € 52.000,00

LOTTO 2 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Rebaude n. 17 - Catasto Fabbricati - Foglio 5 n. 118 sub. 103

Valore di mercato € 64.000,00

LOTTO 3 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Rebaude n. 17 - Catasto Fabbricati - Foglio 5 n. 118 sub. 104

Valore di mercato € 71.000,00

LOTTO 4 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 2

Valore di mercato € 36.000,00

LOTTO 5 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 3

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Valore di mercato € 24.000,00

LOTTO 6 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 5

Valore di mercato € 24.000,00

LOTTO 7 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 14

Valore di mercato € 26.000,00

LOTTO 8 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 17

Valore di mercato € 26.000,00

LOTTO 9 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 26

Valore di mercato € 29.000,00

LOTTO 10 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 31

Valore di mercato € 29.000,00

LOTTO 11 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 35

Valore di mercato € 209.000,00

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

LOTTO 12 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 51

Valore di mercato € 198.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 13 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 63

Valore di mercato € 273.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 14 – Bene in Moncalieri (TO) – Strada Genova 228/1 (catastalmente Strada Genova snc) - Catasto Fabbricati - 45 n. 863 sub. 64

Valore di mercato € 212.000,00

LOTTO 15 – Bene in Moncalieri (TO) – Via Tenivelli n. 17 - Catasto Fabbricati - Foglio 24 n. 232 sub. 109

Valore di mercato € 100.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 16 – Beni in Moncalieri (TO) – Strada Vecchia del Moriondo n. 54 Catasto Fabbricati - Foglio 18 n. 637 subb. 4, 5 et 6

Valore di mercato € 977.000,00

LOTTO 17 – Bene in Moncalieri (TO) – Via Tenivelli n. 17/A - Catasto Fabbricati - Foglio 24 n. 232 sub. 110

Valore di mercato € 27.000,00

LOTTO 18 – Bene in Moncalieri (TO) – Via Tenivelli n. 17/A - Catasto Fabbricati - Foglio 24 n. 232 sub. 111

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Valore di mercato € 283.000,00

LOTTO 19 – Bene in Moncalieri (TO) – Via Tenivelli n. 17/A - Catasto Fabbricati - Foglio 24 n. 232 sub. 112

Valore di mercato € 171.000,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta: corrisponde.

Comproprietari non eseguiti: non sussistono.

Documentazione ex art. 567 c.p.c.: i Certificati Ipotecari sono completi mentre quelli

Catastali sono costituiti da una mera visura storica e non sono corredati di estratto di mappa.

Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c.: per i lotti 1, 2, 3, 15, 16, 17, 18 et 19 sussiste – per i lotti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 sussistono due successioni anteriori al ventennio prive di accettazione di eredità (paragrafo 6.3).

Diritti reali, vincoli e oneri: per i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, et 14 sussistono vincoli derivanti da altri titoli (paragrafo 4.5) per i lotti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, et 14 sussiste un vincolo di natura urbanistica (vedasi paragrafo 4.3) – per i lotti 15, 16, 17, 18 et 19 non sussistono vincoli.

Iscrizioni e trascrizioni: le formalità esistenti potranno esser cancellate alla vendita.

Stato di occupazione: tutti i beni sono stati valutati come liberi (paragrafo 3).

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

TRATTAZIONE E RISPOSTA AL QUESITO PERITALE

Gli immobili sono tutti ubicati nel Comune di **Moncalieri (TO)** pertanto, tutte le trascrizioni e iscrizioni di seguito indicate sono riferite a quelle presenti nei registri di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate di Torino – Circostrizione di **Torino 2**.

----- 0 -----

PARAGRAFO 1: *“L'Esperto identifichi i beni pignorati indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini e provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti”.*

1.1 – INDIVIDUAZIONE BENI OGGETTO DI PROCEDURA

LOTTO 1

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile di **Strada Rebaude n. 17**, la piena ed esclusiva proprietà di un **ALLOGGIO** in corso di ristrutturazione, posto al piano terreno (1° f.t.) attualmente composto di: ingresso su soggiorno, una camera, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio – coerente, secondo la mappa catastale attuale, con: rampa carraia, altra unità immobiliare, cortile comune e alloggio sub. 103 di seguito descritto.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri (TO) al **Foglio 5 n.**

118 sub. 102 – Categoria A/2 – classe 1° - consistenza 3,5 vani e 56,00 mq (totale escluse aree scoperte 56,00 mq) – Rendita Catastale € 535,05 (cfr. doc. 5 visura – doc. 6 planimetria).

L'immobile deriva dalla soppressione del bene Foglio 5 n. 118 sub. 1 eseguita con variazione del 27.07.2011 n. 205634.1/2011 prot. TO0549054 per divisione.

L'unità è correttamente intestata alla società debitrice.

LOTTO 2

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile di **Strada Rebaude n. 17**, la piena ed esclusiva proprietà di un **ALLOGGIO** in corso di ristrutturazione, posto **al piano terreno (1° f.t.)** attualmente composto di: ingresso su soggiorno, una camera, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio – coerente, secondo la mappa catastale attuale, con: rampa carraia, alloggio sub. 102 sopra descritto, cortile comune, altro alloggio sub. 104 di seguito descritto e altra unità immobiliare.

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri (TO) al **Foglio 5 n.**

118 sub. 103 – Categoria A/2 – classe 1° - consistenza 4 vani e 71,00 mq (totale escluse aree scoperte 70,00 mq) – Rendita Catastale € 611,48 (cfr. doc. 8 visura – doc. 9 planimetria).

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 5 n. 118 sub. 1 eseguita con variazione del 27.07.2011 n. 205634.1/2011 prot. TO0549054 per divisione.



L'unità è correttamente intestata alla società debitrice e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.



LOTTO 3

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile di **Strada Rebaude n. 17**, la piena ed esclusiva proprietà di un **ALLOGGIO** in corso di ristrutturazione, posto **al piano terreno (1° f.t.)** attualmente composto di: ingresso su soggiorno, una camera, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio – coerente, secondo la mappa catastale attuale, con: altra unità immobiliare, alloggio sub. 103 sopra descritto, cortile comune e altra unità immobiliare.



L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri (TO) al **Foglio 5 n. 118 sub. 104** – Categoria A/2 – classe 1° - consistenza 4 vani e 76,00 mq (totale escluse aree scoperte 76,00 mq) – Rendita Catastale € 611,48 (*cf. doc. 11 visura – doc. 12 planimetria*).

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 5 n. 118 sub. 1 eseguita con variazione del 27.07.2011 n. 205634.1/2011 prot. TO0549054 per divisione.



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.



LOTTO 4

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)**, la piena ed esclusiva proprietà di una **AUTORIMESSA** posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 36,00 mq catastali, meglio individuata con la sigla "B1" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente con: corsia comune, autorimessa "B2", vano scala, altra centrale termica e terrapieno.



L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863 sub. 2** – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 36,00 mq (superficie catastale 41,00 mq) – Rendita Catastale € 167,33 (*cfr. doc. 17 visura – doc. 18 planimetria*).



L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.



CTU geom. Ylenia SAGGIN
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

LOTTO 5



Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)**, la piena ed esclusiva proprietà di una **AUTORIMESSA** posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 24 mq catastali, meglio individuata con la sigla "B2" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato - coerente con: corsia comune, autorimessa "B3", locale comune, vano scala, e autorimessa "B2".



L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863 sub. 3** – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 24,00 mq (superficie catastale 26,00 mq) –

Rendita Catastale € 111,55 (cfr. *doc. 20 visura – doc. 21 planimetria*).



L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.

LOTTO 6



Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n.**

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

228/1 (catastalmente Strada Genova snc), la piena ed esclusiva proprietà di una AUTORIMESSA posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 24,00 mq catastali, meglio individuata con la sigla "B4" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato - coerente con: corsia comune, corridoio comune a due lati, locale comune e autorimessa "B3".

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863 sub. 5** – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 24,00 mq (superficie catastale 27,00 mq) – Rendita Catastale € 111,55 (*cf. doc. 23 visura – doc. 24 planimetria*).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.

LOTTO 7

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n.**

228/1 (catastalmente Strada Genova snc), la piena ed esclusiva proprietà di una AUTORIMESSA posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 26,00 mq catastali, meglio

individuata con la sigla "B13" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente con: corsia comune, autorimessa "B14", vano scala, locale comune e autorimessa "B12".

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863 sub. 14** – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 26,00 mq (superficie catastale 28,00 mq) – Rendita Catastale € 120,85 (cfr. doc. 26 visura – doc. 27 planimetria).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
LOTTO 8

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)**, la piena ed esclusiva proprietà di una **AUTORIMESSA** posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 25,00 mq catastali, meglio individuata con la sigla "B16" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente con: corsia comune, terrapieno a

due lati, autorimessa "B15" e corsia comune.

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863**

sub. 17 – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 25,00 mq (superficie catastale 30,00 mq) –

Rendita Catastale € 116,20 (cfr. doc. 29 visura – doc. 30 planimetria).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n.

6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai

luoghi.

LOTTO 9

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)**, la piena ed esclusiva proprietà di una **AUTORI-**

MESSA posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 30,00 mq catastali, meglio

individuata con la sigla "B25" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del

regolamento di condominio di seguito indicato – coerente con: terrapieno, autorimessa

"B24", corsia comune e autorimessa "B26".

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863**

sub. 26 – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 30,00 mq (superficie catastale 33,00 mq) –

Rendita Catastale € 139,44 (*cfr. doc. 32 visura – doc. 33 planimetria*).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n.

6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai

luoghi.

LOTTO 10

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n.**

228/1 (catastalmente Strada Genova snc), la piena ed esclusiva proprietà di una AUTORI-

MESSA posta al piano interrato, composta di unico vano di circa 20,00 mq catastali, meglio

individuata con la sigla "B30" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del

regolamento di condominio di seguito indicato – coerente con: terrapieno, autorimessa

"B29", corsia comune e autorimessa "B31".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863**

sub. 31 – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 20,00 mq (superficie catastale 22,00 mq) –

Rendita Catastale € 92,96 (cfr. doc. 35 visura – doc. 36 planimetria).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n.

6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai

luoghi.

LOTTO 11

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n.**

228/1 (catastalmente **Strada Genova snc**), la **piena ed esclusiva proprietà** delle seguenti

porzioni immobiliari:

- **Al piano terreno (1° f.t.) con accesso dalla scala A:** un **ALLOGGIO** composto di ingresso su soggiorno con cucinino, disimpegno, due camere, due servizi igienici e area cortilizia esclusiva, meglio individuato con la sigla "A0.2" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: vano scala, vano ascensore, corridoio comune, ingresso comune a tre lati e area cortilizia allog-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

gio "A0.1".

- **Al piano interrato con accesso dalla scala A:** un vano ad uso **CANTINA**, meglio individuata con la sigla "C1" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: corridoio comune, cantina "C2", intercapedine comune e centrale termica comune.

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863**

sub. 35 – Categoria A/2 – classe 2° - consistenza 5,5 vani e 99,00 mq (totale escluse aree scoperte 90,00 mq) – Rendita Catastale € 610,71 (*cf. doc. 38 visura – doc. 39 planimetria*).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale non corrisponde ai luoghi per intervenute modifiche interne non denunciate in linea edilizia.

LOTTO 12

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n.**

228/1 (catastalmente Strada Genova snc), la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- **Al piano secondo (3° f.t.) con accesso dalla scala B:** un **ALLOGGIO** composto di ingresso su soggiorno con cucinino, disimpegno, ripostiglio, due camere e bagno, meglio individuato con la sigla "B2.1" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: vano scala, vano ascensore, cortile, altro alloggio, cortile e altro alloggio.
- **Al piano interrato con accesso dalla scala B:** un vano ad uso **CANTINA**, meglio individuata con la sigla "C21" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: autorimessa "B10", corridoio comune a due lati e cantina "C22".

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863 sub. 51** – Categoria A/2 – classe 2° - consistenza 5,5 vani e 95,00 mq (totale escluse aree scoperte 87,00 mq) – Rendita Catastale € 610,71 (*cf. doc. 41 visura – doc. 42 planimetria*).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. T00378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.

LOTTO 13

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n.**

228/1 (catastalmente Strada Genova snc), la piena ed esclusiva proprietà di un ALLOGGIO

disposto su due livelli tra loro collegati mediante scala interna così composti:

- **Al piano terzo (4° f.t.) con accesso dalla scala C:** ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, camera e due bagni, meglio individuato con la sigla "C3.3" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: vano scala, vano ascensore, cortile a due lati e alloggio "C3.2".

- **Al piano quarto (sottotetto) con accesso dalla scala C:** ingresso su locale di sgombero (oggi impropriamente trasformato soggiorno con angolo cottura e una camera) e locale lavanderia (oggi trasformato in bagno) meglio individuato con la sigla "C3.3" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: vano scala, vano ascensore, cortile a tre lati e locale sottotetto "C3.2".

All'unità si accede anche mediante porta prospettante il vano scale.

- **Al piano interrato con accesso dalla scala C:** un vano ad uso **CANTINA**, meglio individuata

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

con la sigla "C24" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: autorimessa "B8", cantina "C23", corridoio comune, locale comune e cantina "C25".

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863 sub. 63** – Categoria A/2 – classe 2° - consistenza 6 vani e 131,00 mq (totale escluse aree scoperte 128,00 mq) – Rendita Catastale € 666,23 (cfr. doc. 44 visura – doc. 45 planimetria).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.



Nel Comune di **Moncalieri (TO)** compreso nello stabile in condominio di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)**, la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

- **Al piano terreno (1° f.t.) con accesso dalla scala A:** un **ALLOGGIO** composto di ingresso su soggiorno con cucina, disimpegno, due camere, due servizi igienici e area cortilizia esclu-

siva, meglio individuato con la sigla "C0.2" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: vano scala, vano ascensore, area cortilizia alloggio "C0.1", area comune a due lati e ingresso comune.

- **Al piano interrato con accesso dalla scala C:** un vano ad uso **CANTINA**, meglio individuata con la sigla "C14" nella pianta del relativo piano acclusa all'atto di deposito del regolamento di condominio di seguito indicato – coerente: corridoio comune, cantina "C15", intercapedine, terrapieno cortile, intercapedine e cantina "C13".

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 45 n. 863**

sub. 64 – Categoria A/2 – classe 2° - consistenza 5,5 vani e 99,00 mq (totale escluse aree scoperte 88,00 mq) – Rendita Catastale € 610,71 (*cf. doc. 47 visura – doc. 48 planimetria*).

L'unità è così censita dalla costituzione eseguita con variazione del 17.06.2009 n. 6025.1/2009 prot. TO0378797.

L'unità è correttamente intestata alla società esecutata e l'elaborato catastale non corrisponde ai luoghi per una lieve modifica interna non denunciata in linea edilizia.

LOTTO 15

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** – **Via Carlo Tenivelli n. 17**, la **piena ed esclusiva proprietà** di

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

un locale ad uso **UFFICIO**, posto al piano terreno (1° f.t.), composto di ingresso su zona ufficio, bagno, due ripostigli, altro ufficio e corridoio prospettante il cortile comune interno coerente, secondo la mappa catastale attuale, con: cortile comune, altra unità immobiliare, la Via Carlo Tenivelli e altra unità immobiliare.

L'unità è stata impropriamente unita ad una parte dell'alloggio soprastante (composta da disimpegno e una camera – trasformata in ufficio) mediante una scala interna.

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 24 n. 232 sub. 109** – Categoria A/10 – classe U - consistenza 3 vani e 81,00 mq – Rendita Catastale € 1.285,98 (cfr. doc. 57 visura – doc. 58 planimetria).

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 24 n. 222 sub. 109 eseguita con variazione del 17.08.2015 n. 203310.1/2015 prot. TO0363917 per bonifica identificativo ed allineamento delle mappe.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 109 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 4 eseguita con variazione dell'11.09.2013 n. 275697.1/2013 prot. TO0347746.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 4 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 2 eseguita con variazione del 22.11.1980 n. 466/1980 per frazionamento.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è correttamente intestata alla società debitrice.

Gli elaborati catastali non corrispondono ai luoghi per intervenute modifiche interne non denunciate in linea edilizia.

LOTTO 16

Forma oggetto di procedura, la **piena ed esclusiva proprietà** delle unità immobiliari poste in

Moncalieri (TO) con accesso da Strada **Vecchia del Moriondo n. 54**.

Trattasi di un complesso immobiliare di civile abitazione edificato sull'ente urbano di 3.126,00 mq catastali con entro stanti i seguenti beni immobili:

- Un fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra oltre una porzione inter-

rata, costituito da un alloggio e relative pertinenze con autorimessa, così distribuito:

Al piano interrato: una autorimessa privata, due locali di sgombero (uno trasformato in tavernetta), un locale centrale termica, due disimpegni, un locale lavanderia, un bagno, una cantina, due ripostigli (uno impropriamente trasformato in cucina), intercapedini e scala di collegamento al piano terreno;

Al piano terreno (1° f.t.): ingresso su soggiorno, cucina, tre camere, quattro bagni, uno spogliatoio e un ripostiglio e scala di collegamento al piano sottotetto;

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Al piano sottotetto: soppalco, locale di sgombero oggi trasformato in camere da letto e bagno.

- Un basso fabbricato ad uso magazzino, posto al piano terreno nel cortile, composto di due vani uso deposito.

Il tutto, in corpo unico, alle coerenze di: mappali n.ri 593, 10, 85, 84, 83 et 82 del Foglio 54 e Strada Vecchia del Moriondo.

I beni sopra descritti sono censiti come segue:

Catasto Terreni

- **Foglio 18 n. 637** – Ente Urbano di are 31 ca 26 senza intestazione.

L'ente urbano deriva dalla soppressione del Foglio 18 n. 9 eseguita con variazione per Tipo Mappale del 18.08.2010 n. 530328.1/2010 prot. TO0530328 per nuova costruzione.

Il terreno Foglio 18 n. 9 è stato variato con Tipo Mappale del 20.09.2002 n. 22863.1/2002 prot. 2338 (*cf. doc. 73 visura catastale - 74 estratto di mappa*).

Catasto Fabbricati

- **Foglio 18 n. 637 sub. 4** – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 66,00 mq (superfici catastale 72,00 mq) – Rendita Catastale € 409,03 (*cf. doc. 67 visura – doc. 68 planimetria*).

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 18 n. 637 subb. 1, 2 et 3 eseguita con variazione del 25.08.2010 n. 53144.1/2010 prot. TO0535430 per ampliamento – frazionamento e fusione.

L'unità è correttamente intestata al debitore esecutato e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.

- **Foglio 18 n. 637 sub. 5** – Categoria A/7 – classe U - consistenza 15 vani e 378,00 mq (totali escluse aree scoperte 368,00 mq) – Rendita Catastale € 3.137,48 (*cf. doc. 69 visura – doc. 70 planimetria*).

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 18 n. 637 subb. 1, 2 et 3 eseguita con variazione del 25.08.2010 n. 53144.1/2010 prot. TO0535430 per ampliamento – frazionamento e fusione.

L'unità è correttamente intestata al debitore esecutato e gli elaborati catastali non corrispondono ai luoghi per intervenute modifiche interne non denunciate in linea edilizia.

- **Foglio 18 n. 637 sub. 6** – Categoria C/2 – classe 1° - consistenza 20,00 mq (superficie catastale 21,00 mq) – Rendita Catastale € 69,21 (*cf. doc. 71 visura – doc. 72 planimetria*).

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Il bene è stata costituita con variazione del 24.08.2010 n. 6332.1/2010 prot. TO0534378

per unità afferenti su aree di corte.

L'unità è correttamente intestata al debitore esecutato e l'elaborato catastale non corri-

sponde ai luoghi per intervenute modifiche interne non denunciate in linea edilizia.



LOTTO 17

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** - Via Carlo Tenivelli n. 17/A, la piena ed esclusiva proprietà

di una **AUTORIMESSA PRIVATA** attualmente adibita a locale ufficio/archivio, composta di

unico vano di circa 28,00 mq catastali – coerente, secondo la mappa catastale attuale, con:

cortile comune, unità Foglio 24 n. 232 sub. 109 (oggetto della presente), altra unità immobi-

liare a tre lati e unità Foglio 24 n. 232 sub. 112 (oggetto della presente).



L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 24 n. 232**

sub. 110 – Categoria C/6 – classe 2° - consistenza 28,00 mq (superficie catastale 33,00 mq) –

Rendita Catastale € 173,53 (*cf. doc. 83 visura – doc. 84 planimetria*).

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 24 n. 222 sub. 110 eseguita con variazione del

17.08.2015 n. 203311.1/2015 prot. TO0363917 per bonifica identificativo ed allineamento



delle mappe.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 110 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 6 eseguita con variazione del 18.09.2013 n. 314184.1/2013 prot. TO0374011.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 6 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 3 eseguita con variazione del 22.11.1980 n. 468/1980.

L'unità è correttamente intestata al debitore esecutato e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.

LOTTO 18

Nel Comune di **Moncalieri (TO)** - **Via Carlo Tenivelli n. 17/A**, la piena ed esclusiva proprietà di un **ALLOGGIO** attualmente adibito ad ufficio, elevato a due piani collegati tra loro mediante una scala in terna, così composto:

- Al piano primo: ingresso su disimpegno, ufficio, due ripostigli (uno ex locale caldaia), disimpegno, ufficio, bagno e piccolo giardino;
- Al piano sottotetto: due uffici (ex camere da letto), un bagno oggi trasformato in locale deposito e disimpegno.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 24 n. 232**

sub. 111 – Categoria A/2 – classe 1° - consistenza 7,5 vani e 227,00 mq (totale escluse aree scoperte 223,00 mq) – Rendita Catastale € 948,99 (*cfr. doc. 86 visura – doc. 87 planimetria*).

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 24 n. 222 sub. 111 eseguita con variazione del 17.08.2015 n. 203312.1/2015 prot. TO0363917 per bonifica identificativo ed allineamento delle mappe.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 110 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 6 eseguita con variazione del 18.09.2013 n. 314184.1/2013 prot. TO0374011 per divisione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso parziale.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 6 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 3 eseguita con variazione del 22.11.1980 n. 468/1980.

L'unità è correttamente intestata al debitore esecutato.

L'elaborato catastale non corrisponde ai luoghi per intervenute modifiche interne non denunciate in linea edilizia.

Si precisa inoltre che parte dell'unità è stata accorpata all'unità sottostante (ufficio sub. 109 – LOTTO 15 della presente) senza relativa autorizzazione.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

LOTTO 19



Nel Comune di **Moncalieri (TO)** – **Via Carlo Tenivelli n. 17**, la **piena ed esclusiva proprietà** di

un locale ad uso **UFFICIO**, elevato a tre piani, collegati tra loro mediante una scala interna,

così composto:



- Al piano terreno: ingresso su disimpegno, bagno con antibagno, ufficio, ripostiglio e archi-

vio – coerente: altra unità immobiliare, cortile comune, autorimessa Foglio 24 n. 232 sub.

110 (oggetto della presente) e altra unità immobiliare a due lati.

- Al piano primo: unico vano ad uso ufficio – coerente: altra unità immobiliare a tre lati e

cortile comune.

- Al piano sottotetto: unico vano soppalcato ad uso ufficio - coerente: altra unità immobi-

liare a tre lati e cortile comune.



L'unità è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune censuario di Moncalieri al **Foglio 24 n. 232**

sub. 112 – Categoria A/10 – classe U - consistenza 4,5 vani e 117,00 mq – Rendita Catastale €

1.928,97 (*cfr. doc. 89 visura – doc. 90 planimetria*).



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità deriva dalla soppressione del Foglio 24 n. 222 sub. 112 eseguita con variazione del 17.08.2015 n. 203313.1/2015 prot. TO0363917 per bonifica identificativo ed allineamento delle mappe.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 112 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 6 eseguita con variazione del 18.09.2013 n. 314184.1/2013 prot. TO0374011 per divisione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso parziale.

L'unità Foglio 24 n. 222 sub. 6 deriva dalla soppressione del bene Foglio 24 n. 222 sub. 3 eseguita con variazione del 22.11.1980 n. 468/1980.

L'unità è correttamente intestata al debitore esecutato e l'elaborato catastale corrisponde ai luoghi.



PARAGRAFO 2: L'Esperto fornisca una sommaria descrizione dei beni"

LOTTI 1, 2 ET 3

Le unità in trattazione sono poste nel centro storico del Comune di Moncalieri.

La zona è centrale ed è caratterizzata da una elevata densità abitativa distribuita perlopiù in edifici elevati a tre piani fuori terra.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it



Sono presenti nella zona tutti i servizi primari e secondari.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La zona è ben servita di mezzi pubblici e i collegamenti ivi presenti permettono altresì di raggiungere in breve tempo il centro Città.

Il parcheggio a bordo strada è scarso.

Per il dettaglio delle caratteristiche dei beni in esame si rimanda al successivo paragrafo 10.

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Le unità in trattazione sono poste nella zona periferica del Comune di Moncalieri.



La zona è posta a circa 4,5 km dal centro paese ed è caratterizzata da una elevata densità abitativa distribuita perlopiù in stabili elevati dai tre a otto piani fuori terra di tipologia residenziale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sono presenti nella zona tutti i servizi primari e secondari.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La zona è ben servita di mezzi pubblici e i collegamenti ivi presenti permettono altresì di rag-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

giungere in breve tempo il centro Città.

Il parcheggio a bordo strada è previsto senza pagamento della sosta.



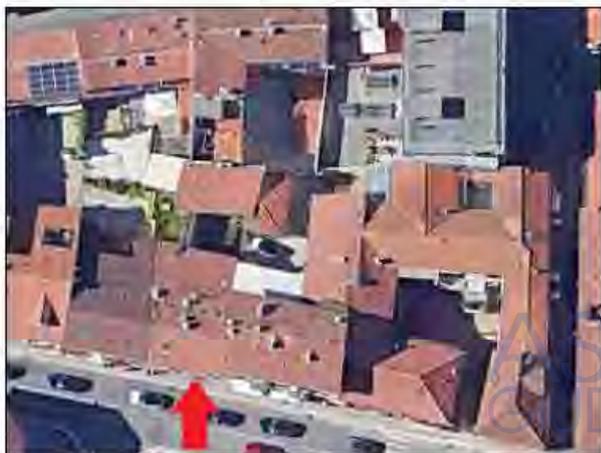
Per il dettaglio delle caratteristiche dei beni in esame si rimanda al successivo paragrafo 10.

LOTTE 15, 17, 18 ET 19

Le unità in trattazione sono poste nella zona periferica del Comune di Moncalieri.



La zona è posta a circa 2,0 km dal centro paese ed è caratterizzata da una elevata densità



abitativa distribuita perlopiù in stabili elevati

dai due ai quattro piani fuori terra di tipo-

logia residenziale con piani terreno destinati

perlopiù alle attività commerciali.

Sono presenti nella zona tutti i servizi primari

e secondari.

La zona è ben servita di mezzi pubblici e i collegamenti ivi presenti permettono altresì di rag-

giungere in breve tempo il centro Città.

Il parcheggio a bordo strada è previsto senza pagamento della sosta.



Per il dettaglio delle caratteristiche dei beni in esame si rimanda al successivo paragrafo 10.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

LOTTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Le unità in trattazione sono poste nella zona periferica del Comune di Moncalieri.



La zona è posta a circa 4,5 km dal centro paese ed è caratterizzata da villette.

La zona è scarsa di servizi primari e secondari e di collegamenti al centro città.

Il parcheggio a bordo strada è scarso.

Per il dettaglio delle caratteristiche dei beni in esame si rimanda al successivo paragrafo 10.

-----o-----

PARAGRAFO 3: *L'Esperto accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi dell'art. 173 bis co. 1 n. 3 disp. att. c.p.c., indicando, se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito e, in ogni caso, le generalità dell'occupante"*

LOTTI 1, 2 ET 3

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di esser

il Sig. [redacted] debitore esecutato nonché legale rappresentante della Società [redacted]

[redacted] (Società Esecutata).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) – Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Durante il sopralluogo il Sig.  ha riferito che le unità sono libere, poiché in corso di ristrutturazione.



Presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione o comodati d'uso gratuito a nome della Società Esecutata aventi ad oggetto i beni in trattazione.



LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Beni Foglio 45 n. 863 subb. 17, 26 et 35 (LOTTI 8, 9 ET 11)

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di esser  e di occupare gli immobili.

Le unità sono occupate, secondo quanto comunicato in sede di sopralluogo, in virtù di un preliminare di vendita.



Il preliminare suddetto non risulta esser mai stato registrato e/o trascritto.

Presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione, comodati d'uso gratuito o preliminari di vendita a nome della società debitrice avente ad oggetto i beni in trattazione.

Gli immobili verranno quindi valutati come "liberi".



Beni Foglio 45 n. 863 subb. 31 et 64 (LOTTI 10 ET 14)

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di esser

[REDACTED]

e di occupare gli immobili.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni, secondo quanto comunicato in sede di sopralluogo, erano stati acquisiti dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

in virtù di un preliminare di vendita.

Il preliminare di vendita suddetto non risulta esser mai stato registrato e/o trascritto.

Il predetto [REDACTED] ha poi concesso in uso l'alloggio e l'autorimessa al Sig.

[REDACTED]

Si precisa che presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione,

comodati d'uso gratuito o preliminari di vendita a nome della società debitrice aventi ad og-

getto i beni in trattazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Gli immobili verranno quindi valutati come "liberi".

Bene Foglio 45 n. 863 sub. 51 (LOTTO 12)

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di esser

[REDACTED]

e che l'unità è attualmente occupata dalla Sig.ra [REDACTED] (assente al

momento del sopralluogo).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Il bene, secondo quanto comunicato in sede di sopralluogo, era stato acquisito dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] in virtù di un preliminare di vendita dalla Società Esecutata.

Il preliminare di vendita suddetto non risulta esser mai stato registrato e/o trascritto.

Il predetto [REDACTED] ha poi concesso in uso l'alloggio alla Sig.ra [REDACTED].

Si precisa che presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione, comodati d'uso gratuito o preliminari di vendita a nome della società debitrice aventi ad oggetto i beni in trattazione.

L'immobile verrà quindi valutato come "libero".

Beni Foglio 45 n. 863 subb. 2, 3, 5, et 63 (LOTTI 4, 5, 6, 7, ET 13)

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di essere [REDACTED] e di occupare gli immobili.

In sede di sopralluogo, il predetto [REDACTED] ha dichiarato di aver acquisito i beni in virtù di un preliminare di vendita dalla Società Esecutata.

Il preliminare di vendita suddetto non risulta esser mai stato registrato e/o trascritto.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Presso l'agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione, comodati d'uso gratuito o preliminari di vendita a nome della società esecutata avente ad oggetto i beni in trattazione.

Gli immobili verranno quindi valutati come "liberi".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 15

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di essere [REDACTED] debitore esecutato nonché socio della ditta [REDACTED]

(Società Esecutata).

Durante il sopralluogo il Sig. [REDACTED] ha riferito che l'unità è libera da diverso tempo.

Presso l'agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione o comodati d'uso gratuito a nome della Società Esecutata avente ad oggetto il bene in trattazione.

LOTTO 16

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di essere il [REDACTED] (debitore esecutato) e di occupare gli immobili.

Presso l'agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione o comodati d'uso gratuito a nome della Società Esecutata avente ad oggetto i beni in trattazione.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

LOTTI 17, 18 ET 19



Bene Foglio 24 n. 232 sub. 110 e 112 (LOTTE 17 ET 19)

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di esser

[REDACTED] (debitore esecutato) e che le unità sono attualmente occupate dallo [REDACTED]

Presso l'Agenda delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione o comodati d'uso gratuito a nome della Società Esecutata avente ad oggetto i beni in trattazione.

Bene Foglio 24 n. 232 sub. 111 (LOTTO 18)

La scrivente ha eseguito il sopralluogo alla presenza di un soggetto che ha dichiarato di esser

[REDACTED] (debitore esecutato) e che l'unità è libera da diverso tempo.

Presso l'Agenda delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione o comodati d'uso gratuito a nome della Società Esecutata avente ad oggetto il bene in trattazione.

----- 0 -----

PARAGRAFO 4: *L'Esperto indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai nn. 4, 5 e 8 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., specificando, per quelli che saranno cancellati, se colpiscono solo i beni pignorati o anche altri beni e, quindi, se siano da cancel-*

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

lare totalmente o parzialmente, specifichi che le cancellazioni saranno effettuate a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario, fornisca un quantificazione degli oneri di cancellazione"

4.1 – DIRITTI REALI E DI GODIMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PER TUTTI I LOTTI

Non risultano atti trascritti aventi ad oggetto la costituzione di diritti reali di godimento (es. usufrutto, diritto di abitazione, ecc.) o soggetti comproprietari non eseguiti.

4.2 – REGOLAMENTO CONDOMINIALE

LOTTI 1, 2 ET 3

Le unità periziande sono comprese in edificio condominiale disciplinato dalle disposizioni contenute nel regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Giovanni Battista PICCO del 19.10.1967 rep. 33836, registrato a Moncalieri il 05.10.1967 al n. 24553 a cui competono, come indicato nel titolo suddetto, millesimi 45,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile.

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Le unità periziande sono comprese in edificio condominiale, denominato "MONVISO", disciplinato dalle disposizioni contenute nel regolamento di condominio depositato con atto rogito Notaio Letizia BASSO del 24.09.2009 rep. 51774 racc. 3098, registrato a Moncalieri il 30.09.2009 al n. 5781 e trascritto il 05.10.2009 ai n.ri 27221-42640.

Il regolamento suddetto è corredato delle tabelle millesimali, ma le unità indicate nelle tabelle non corrispondono ai luoghi.

Le tabelle sono state stilate con alloggio e cantina come unica unità, ma le cantine indicate per i rispettivi alloggi non corrispondono alle cantine effettivamente utilizzate.

L'alloggio sub. 35 è individuato con la sigla A0.2 e la cantina viene indicata nelle tabelle millesimali con la sigla C3, ma la cantina in uso è individuata con la sigla C1.

L'alloggio sub. 51 è individuato con la sigla B2.1 e la cantina viene indicata nelle tabelle millesimali con la sigla C27, ma la cantina in uso è individuata con la sigla C21.

L'alloggio sub. 63 è individuato con la sigla C0.2 e la cantina viene indicata nelle tabelle millesimali con la sigla C25, ma la cantina in uso è individuata con la sigla C14.

L'alloggio sub. 64 è individuato con la sigla C3.3 e la cantina viene indicata nelle tabelle millesimali con la sigla C24 e corrisponde alla cantina in uso all'alloggio.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Secondo il regolamento suddetto alle unità oggetto di procedura competono le seguenti

quote millesimali:



Alloggio e cantina Foglio 45 n. 863 sub. 35 (LOTTO 11):

Millesimi 33,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 25,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia scale - Millesimi 19,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali per l'ascensore - Millesimi 36,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali del giardino - Millesimi 32,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di riscaldamento e pannelli solari.



Alloggio e cantina Foglio 45 n. 863 sub. 51 (LOTTO 12):

Millesimi 28,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 34,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia scale - Millesimi 35,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali per l'ascensore - Millesimi 31,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali del giardino - Millesimi 30,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di riscaldamento e pannelli solari.



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Alloggio e cantina Foglio 45 n. 863 sub. 63 (LOTTO 13):

Millesimi 39,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 55,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia scale - Millesimi 60,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali per l'ascensore - Millesimi 45,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali del giardino - Millesimi 48,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di riscaldamento e pannelli solari.

Alloggio e cantina Foglio 45 n. 863 sub. 64 (LOTTO 14):

Millesimi 38,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 29,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia scale - Millesimi 22,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali per l'ascensore - Millesimi 41,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali del giardino - Millesimi 32,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di riscaldamento e pannelli solari.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 2 (LOTTO 4):

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Millesimi 4,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 37,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 3 (LOTTO 5):

Millesimi 3,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 29,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 5 (LOTTO 6):

Millesimi 3,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 29,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 14 (LOTTO 7):

Millesimi 3,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 29,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 17 (LOTTO 8):

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Millesimi 3,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 29,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 26 (LOTTO 9):

Millesimi 4,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 37,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 31 (LOTTO 10):

Millesimi 3,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese generali dello stabile - Millesimi 29,00 quale quota di comproprietà e compartecipazione alle spese di pulizia parti comuni box.

La copia del regolamento è stata trasmessa dall'amministratore dello stabile (*cf. doc. 49*).

LOTTI 15, 16, 17, 18 ET 19

Le unità non sono comprese in edificio condominiale.

4.3 – VINCOLI URBANISTICI E STORICO-ARTISTICI

LOTTI 1, 2, 3, 15, 16, 17, 18 ET 19

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Non sussistono vincoli urbanistici e/o storico-artistici che possano limitare la trasferibilità dei beni periziandi.



LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14

Sussiste atto di vincolo a rogito Notaio Letizia BASSO del 12.12.2006 rep. 50066 racc. 1924, trascritto il 22.12.2006 ai n.ri 40702-66353, stipulato a favore del Comune di Moncalieri, mediante cui i Sigg. 



hanno vincolato a diretta pertinenza degli alloggi sottostanti e a destinare a fini non abitativi i locali sottotetto risultanti dal costruendo edificio residenziale e si impegnano a mantenere aperti i vani scala secondo quanto indicato dell'articolo 21-3-7 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C..



La vendita dei periziandi beni dovrà quindi, esser sottoposta a tutte le clausole, condizioni, vincoli ed obblighi nascenti dalla succitata Convenzione Edilizia che l'aggiudicatario dovrà dichiarare di ben conoscere impegnandosi, per sé e per i suoi successori o aventi causa, ad osservarli e rispettarli.

4.4 – VINCOLI DERIVANTI DA ALTRI TITOLI



LOTTI 1, 2 ET 3

CTU geom. Ylenia SAGGIN
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

I beni oggetto di procedura sono sottoposti ai vincoli ed agli obblighi contenuti nei seguenti titoli:

- Atto di lottizzazione e regolamentazione dei rapporti a rogito Notaio Giovanni Battista

PICCO del 15.10.1965 rep. 27912, trascritto l'11.11.1965 ai n.ri 31429-40995.

- Sentenza del Tribunale di Torino emessa in data 17.03.1981 relativamente le servitù di passaggio e l'uso delle aree antistanti il fabbricato nonché le aree comprese tra il fabbricato ed i condomini retrostanti.

- Atto a rogito Notaio Giancarlo GRASSI REVERDINI del 01.07.1981, registrato a Torino il 21.07.1981 al n. 34210.

- Atto di compravendita rogito Notaio Giancarlo GRASSI REVERDINI del 12.10.1982 rep. 18873 racc. 4561, trascritto il 27.10.1982 ai n.ri 18485-22984.

Con il precitato atto hanno stabilito quanto segue:

"Alla proprietà dei signori [REDACTED] (piani sotterraneo e piano primo del fabbricato in oggetto)

compete il diritto di passaggio pedonale e carraio sull'area a cortile compresa fra lo stabi-

le in oggetto, la proprietà [REDACTED] ed il lotto C-D nella lottizzazione (ora condominio);

La scala esterna di accesso al piano primo è in comune con il piano rialzato fino al piano-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

rotolo di accesso allo stesso, compreso;

I venditori signori Prato si sono riservati il diritto di riaprire una finestra al piano rialzato,

oggetto della presente vendita, sul lato della casa verso il passaggio privato e di installare

al servizio di detto piano una canna fumaria”.

La vendita dei periziandi beni dovrà quindi, esser sottoposta a tutte le clausole, condizioni, vincoli ed obblighi nascenti dai titoli sopra indicati che l'aggiudicatario dovrà dichiarare di ben conoscere impegnandosi, per sé e per i suoi successori o aventi causa, ad osservarli e rispettarli.

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

I beni oggetto di procedura sono sottoposti ai vincoli ed agli obblighi contenuti nella **Convenzione Edilizia** stipulata con il Comune di Moncalieri mediante l'atto rogito Notaio Letizia BASSO del 20.07.2006 rep. 49754 racc. 1767, trascritta il 04.08.2006 ai n.ri 26810-42875, n.ri 26811-42876 e n.ri 26812-42877 (cfr. doc. 50).

Il lotto ove ubicato il bene periziando è stato edificato per attuazione del PEC pertanto, i beni oggetto di procedura sono sottoposti ai vincoli ed agli obblighi di cui alla precitata Convenzione.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

La Convenzione ha stabilito la tipologia edilizia e le caratteristiche architettoniche degli edifici residenziali da edificare ed ha regolamentato le modalità di attuazione dello strumento urbanistico della zona PEC relativamente agli oneri e le aree in cessione per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La società esecutata ha edificato il complesso edilizio denominato "RESIDENZA MONVISO", costituito da due comparti "A" et "B" e precisamente:

- Il comparto "A" è edificato su terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 45 n. 830, ed è costituito da due fabbricati residenziali elevati a due piani fuori terra oltre piano interrato adibito a cantine ed autorimesse e piano sottotetto non abitabile;
- Il comparto "B" è edificato sulle particelle 815, 818 et 823 del Foglio 45 oggi censite al Catasto Terreni Foglio 45 numero 863 ente urbano di are 34 e centiare 20 ed è costituito da un unico corpo di fabbricato, con circostante area comune a tutto il fabbricato censita al Catasto Fabbricati al Foglio 45 n. 863 sub. 1 (bene comune non censibile), elevato a quattro piani fuori terra, oltre piano interrato e piano sottotetto.

Dalle informazioni assunte, si precisa che il comparto "B" di cui fanno parte le unità in oggetto, rientra nell'ambito dell'edilizia privata libera e pertanto non soggetta ai limiti di cui agli

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

articoli 15 et 16 della sopra citata convenzione.

Detta Convenzione non pone vincoli alla trasferibilità dei beni periziandi, ma è necessario segnalare quanto indicato nell'art. 23, e precisamente:

“Qualora i proponenti procedano ad alienazione anche parziale della aree oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato potranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione.

I proponenti dovranno dare comunicazione al Comune di ogni trasferimento entro tre giorni dall'atto di trasferimento stesso.

In caso di trasferimento parziale dei sopra detti, i proponenti ed i loro successori o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili”.

La vendita dei periziandi beni dovrà quindi, esser sottoposta a tutte le clausole, condizioni, vincoli ed obblighi nascenti dalla succitata Convenzione Edilizia che l'aggiudicatario dovrà dichiarare di ben conoscere impegnandosi, per sé e per i suoi successori o aventi causa, ad osservarli e rispettarli.

4.5 – FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

PER TUTTI I LOTTI



Le unità oggetto della presente sono gravate dalle seguenti formalità:

1) ISCRIZIONE DEL 02.08.2007 n.ri 10835-44129 - Ipoteca Volontaria rogito Notaio Letizia

BASSO del 01.08.2007 rep. 50694 racc. 2343 – importo capitale € 5.500.000,00 – importo

ipoteca € 11.000.000,00 - a favore di

– contro Società (società eseguita) per l'intero

dei terreni Foglio 45 n.ri 815, 818 e 823 ove poi edificato lo stabile compendiante i beni di

cui ai LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14.

2) ISCRIZIONE DEL 30.07.2010 n.ri 6860-32368 - Ipoteca Volontaria rogito Notaio Letizia

BASSO del 21.07.2010 rep. 52150 racc. 3389 – importo capitale € 500.000,00 – importo

ipoteca € 1.000.000,00 - a favore di

– contro

(debitore eseguitato) per l'intero dei beni di cui ai LOTTO 16.

3) ISCRIZIONE DEL 01.10.2013 n.ri 4777-34941 - Ipoteca Volontaria rogito Notaio Letizia

BASSO del 27.09.2013 rep. 53132 racc. 4144 – importo capitale € 850.000,00 – importo

ipoteca € 1.700.000,00 - a favore di

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

[redacted] – contro Società [redacted] (società esecutata) per l'intero dei beni di cui ai LOTTI 1, 2 ET 3 – contro [redacted] (Società esecutata) per l'intero dei beni di cui al LOTTO 15 e contro [redacted] (debitore esecutato) per l'intero dei beni di cui ai LOTTI 17, 18 ET 19.

Debitore non datore di ipoteca: [redacted] (società esecutata).

4) ISCRIZIONE DEL 29.07.2015 n.ri 4268-26907 - Ipoteca Volontaria rogito Notaio Letizia

BASSO del 24.07.2015 rep. 53584 racc. 4473 – importo capitale € 340.000,00 – importo

ipoteca € 680.000,00 - a favore di [redacted]

[redacted] – contro [redacted] (debitore esecutato) per l'intero dei beni di cui ai

LOTTO 15.

Debitore non datore di ipoteca: [redacted] (società esecutata).

5) TRASCRIZIONE DEL 03.08.2021 n.ri 27115-37035: Atto di Pignoramento immobili emesso

dal Tribunale di Torino in data 30.06.2021 rep. 8602 – a favore di [redacted]

[redacted] contro [redacted] (debitore esecutato) per l'intero dei

beni di cui al LOTTO 16.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

6) **TRASCRIZIONE DEL 23.06.2020 n.ri 13789-19297:** Atto di Pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Torino in data 12.06.2020 rep. 486/2020 – a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] (debitore esecutato) per l'intero dei beni di cui ai LOTTI 16, 17, 18 ET 19 – contro la Società [REDACTED] (società esecutata) per l'intero dei beni di cui ai LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14 e contro la Società [REDACTED] (società esecutata) per l'intero del bene di cui al LOTTO 15.

Le formalità colpiscono solo i beni oggetto della presente e potranno esser integralmente cancellate dopo la vendita.

Le formalità saranno cancellate a cura della Procedura, ma gli oneri saranno posti a carico dell'aggiudicatario.

Alla data odierna il costo indicativo dei diritti per la restrizione/cancellazione di ciascun pignoramento è pari a € 294,00 (tassa ipotecaria, imposta di bollo e imposta ipotecaria), la restrizione/cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria è pari € 35,00 per tassa ipotecaria.

Agli importi suddetti dovranno esser aggiunti eventuali oneri professionali.

4.6 - FORMALITÀ CHE NON POTRANNO ESSERE CANCELLATE

PER TUTTI I LOTTI

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Non sussistono formalità che resteranno a carico dell'acquirente con ultimo aggiornamento alla data di redazione della presente relazione.



4.7 - GRAVAMI DERIVANTI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

PER TUTTI I LOTTI

I terreni ove edificati gli stabili compendianti i beni oggetto della presente non risultano gravati da censi, livelli o usi civici.



-----o-----

PARAGRAFO 5: *L'Esperto verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art.*

173 bis disp. att. c.p.c.;"

5.1 - SPESE CONDOMINIALI



LOTTI 1, 2 ET 3

I beni sono compresi in edificio condominiale, ma non è stato reperito il nominativo dell'amministratore.

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 35



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 1.340,00 mentre per la gestione del riscaldamento è pari a circa € 1.500,00.

L'amministratore ha riferito che non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 51

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 1.195,00 mentre per la gestione del riscaldamento è pari a circa € 878,00.

L'amministratore ha riferito che non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 63

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 1.830,00 mentre per la gestione del riscaldamento è pari a circa € 1.731,00.

L'amministratore ha riferito che non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 64

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 1.782,00 mentre per la gestione del riscaldamento è pari a circa € 1.369,00.

L'amministratore ha riferito che non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 2

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 111,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 3

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 85,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 5

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 85,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.



Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 14

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 85,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.



Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 17

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 85,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.



Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 26



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 111,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

Autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 31

L'amministratore ha trasmesso i consuntivi spese e da questi si desume, per quanto è stato possibile comprendere, che la quota per la gestione ordinaria annuale a carico del bene in questione è pari a circa € 85,00 e non sussistono morosità relative agli ultimi due esercizi.

Non è stata inoltre, riferita la sussistenza di delibere riportati opere straordinarie già approvate o di prossima discussione.

LOTTE 15, 16, 17, 18 et 19

Le unità non sono comprese in edificio condominiale.

5.2 - PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

TUTTI I LOTTI

Non risultano, alla data di redazione della presente, trascrizioni relative ad atti aventi ad og-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

getto procedimenti giudiziari a carico delle unità in questione.

La sussistenza di eventuali cause ove non è prevista la pubblicità mediante trascrizione (es. cause per danni a terzi derivanti da infiltrazioni, ecc.) non sono accertabili dal CTU scrivente e non sono state neppure riferite dalla parte debitrice o da soggetti terzi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

----- 0 -----

PARAGRAFO 6: *L'Esperto indichi i proprietari dei beni alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio;"*

6.1 – TITOLARITÀ ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTI 1, 2 ET 3

Alla data di trascrizione del primo pignoramento i beni in trattazione risultavano di proprietà per l'intero della società eseguita in virtù dell'atto di compravendita rogito Notaio Letizia BASSO del 03.07.2007 rep. 50613 racc. 2282 e trascritto il 07.07.2007 ai n.ri 21970-37314 (cfr. doc. 3).

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Alla data di trascrizione del primo pignoramento i beni in trattazione risultavano di proprietà

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

per l'intero della società esecutata in virtù dell'atto di compravendita rogito Notaio Letizia BASSO del 09.07.2007 rep. 50622 racc. 2288 e trascritto il 17.07.2007 ai n.ri 23272-39505 e ai n.ri 23273-39506 (cfr. doc. 15).

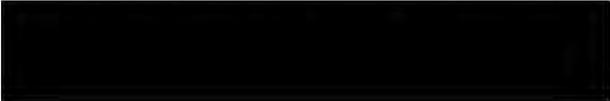
La società esecutata ha acquisto i terreni ove poi edificato lo stabile compendiate i beni oggetto della presente.

LOTTO 15

Alla data di trascrizione del primo pignoramento i beni in trattazione risultavano di proprietà per l'intero della società esecutata in virtù dell'atto di compravendita rogito Notaio Mauro D'AMBROSI del 17.12.1992 rep. 27531 e trascritto il 05.01.1993 ai n.ri 250-293 (cfr. doc. 55).

LOTTO 16

Alla data di trascrizione del primo pignoramento i beni in trattazione risultavano di proprietà per l'intero del debitore esecutato in virtù dei seguenti titoli:

- Per la quota pari ad un mezzo dell'intero in virtù della successione *mortis causa* di 
 deceduto il 20.06.1994, così come indicato nella relativa denuncia di successione registrata a Moncalieri il 17.12.1994 al n. 64 vol. 385 e trascritta il 19.01.1998 ai n.ri 1548-1848.

- Per la quota pari ad un mezzo dell'intero in virtù dell'atto di compravendita rogito Notaio Mauro D'AMBROSI del 29.09.2001 rep. 42593 racc. 12080 e trascritto il 24.10.2001 ai n.ri 24402-37983 (cfr. doc. 65).

Nel titolo suddetto il debitore esecutato ha dichiarato di essere coniugato in regime di separazione legale dei beni.

LOTTI 17, 18 ET 19

Alla data di trascrizione del primo pignoramento i beni in trattazione risultavano di proprietà per l'intero del debitore esecutato in virtù dell'atto di compravendita rogito Notaio Enrico STORTO del 05.12.1980 rep. 19879 e trascritto il 31.12.1980 ai n.ri 25377-31961 (cfr. doc. 81).

Nel titolo suddetto il debitore esecutato ha dichiarato di essere coniugato in regime di separazione legale dei beni.

6.2 – CRONISTORIA DEL VENTENNIO E PRIMO ATTO TRA VIVI

LOTTI 1, 2 ET 3

In epoca anteriore al ventennio i beni erano di proprietà per la quota pari ad un mezzo dell'intero di [REDACTED] e per la restante quota pari ad

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

un mezzo dell'intero di [REDACTED] in

virtù dell'atto di compravendita rogito Notaio Giancarlo GRASSI REVERDINI del 12.12.1982

rep. 18873, trascritto il 2710.1982 ai n.ri 18485-22984.

Il titolo suddetto costituisce il primo atto tra soggetti vivi anteriore al ventennio richiesto dal quesito peritale.

In data 17.06.1999 è deceduto il predetto [REDACTED] chiamando a succedergli per legge il figlio [REDACTED] per la quota pari ad 1/4 e la di lui moglie [REDACTED] per

la restante quota pari ad 1/4, così come indicato nella relativa denuncia di successione registrata a Moncalieri il 16.12.1999 al n. 42 vol. 443 e trascritta il 04.09.2002 ai n.ri 25503-36905.

La successione è corredata di accettazione tacita di eredità trascritta il 07.07.2007 ai n.ri 21969-37313.

Alla data del 17.06.1999 i proprietari risultavano quindi [REDACTED] per la quota pari ad 1/4 dell'intero e [REDACTED] per la quota pari a 3/4 dell'intero.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

In data 03.07.2007 con atto di compravendita rogito Notaio Letizia BASSO rep. 50613 racc. 2282 (trascritto il 07.07.2007 ai n.ri 21970-37314) i beni sono stati acquisiti dalla società esecutata per l'intero.

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Il terreno ove sorge lo stabile compendiate i beni pignorati è censito al Catasto Terreni al Foglio 45 n. 863 (ente urbano di are 34 ca 20).

Il terreno Foglio 45 n. 863 deriva dalla soppressione del bene Foglio 45 n. 815 di are 6 ca 55 eseguito con tipo mappale del 15.04.2009 prot. TO02219029 n. 219029.1/2009.

Il bene Foglio 45 n. 815 deriva a sua volta dalla soppressione del terreno Foglio 45 n. 128 (prato di are 12 ca 93) eseguita con frazionamento del 22.05.2006 prot. TO0179288 n. 179288.1/2006.

Con il frazionamento suddetto sono stati inoltre soppressi i terreni Foglio 45 n.ri 129 et 134.

I terreni, ove poi edificato lo stabile di Strada Genova n. 228/1, erano quindi censiti al Foglio 45 n.ri 128,129 et 134.

Cronistoria ventennale beni Foglio 45 n.ri 128 et 129

In epoca anteriore al ventennio, i terreni Foglio 45 n.ri 128 et 129, erano di proprietà per

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

l'intero di [REDACTED] in virtù dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita rogito Notaio Emanuele APPENDINI del 22.08.1939 senza repertorio, trascritto il 13.10.1939 ai n.ri 11146-13245.
- Atto di compravendita rogito Notaio Emanuele APPENDINI del 23.12.1939 senza repertorio, trascritto il 19.01.1940 ai n.ri 794-958.

I titoli suddetti costituiscono i primi atti tra soggetti vivi anteriore al ventennio richiesto dal quesito peritale.

In data 24.11.1953 è deceduto il predetto [REDACTED], chiamando a succedergli in virtù della Legge il di lui nipote [REDACTED], così come indicato nella relativa dichiarazione di successione registrata a Moncalieri al n. 36 vol. 150 e trascritta il 13.07.1954 ai n.ri 12331-14262 con usufrutto generale vitalizio a [REDACTED]

La successione non è corredata di accettazione tacita o espressa.

In data 12.07.1973 è deceduta la predetta [REDACTED] con contestuale ri-congiungimento dell'usufrutto alla nuda proprietà.

In data 09.07.2007 con atto di compravendita rogito Notaio Letizia BASSO rep. 50622 racc.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

2288 (trascritto il 17.07.2007 ai n.ri 23272-39505) la società esecutata ha acquisito la piena proprietà dei terreni Foglio 45 n.ri 128 et 129.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cronistoria ventennale bene Foglio 45 n. 134

In epoca anteriore al ventennio il bene Foglio 45 n. 134 era di proprietà per l'intero di [REDACTED]
[REDACTED], in virtù dell'atto di divisione rogito Notaio Ezio MAMINI del 13.10.1949 rep. 4660 racc. 2515, trascritto il 12.11.1949 ai n.ri 16412-18631.

Il titolo suddetto costituisce il primo atti tra soggetti vivi anteriore al ventennio richiesto dal quesito peritale.

In data 15.09.1986 è deceduto il predetto [REDACTED], chiamando a succedergli per legge i di lui figli [REDACTED],
[REDACTED] e la di lui moglie [REDACTED]
[REDACTED] per la quota pari ad un terzo ciascuno, così come indicato

nella relativa dichiarazione di successione registrata a Moncalieri il 14.03.1987 al n. 23 vol. 310 e trascritta il 20.11.1989 ai n.ri 23723-35245.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La successione non è corredata di accettazione tacita o espressa.

In data 06.05.2000 con atto di compravendita rogito Notaio Mauro D'AMBROSI rep. 39807 racc. 11330 (trascritto il 03.06.2000 ai n.ri 13214-21219) il predetto [REDACTED] ha

venduto la sua quota pari ad un terzo dell'intero alla sorella [REDACTED].

Alla data del 06.05.2000 risultavano quindi proprietari [REDACTED] per la quota pari a due terzi dell'intero e [REDACTED] per la restante quota pari ad un terzo dell'intero.

In data 09.07.2007 con atto di compravendita rogito Notaio Letizia BASSO rep. 50622 racc. 2288 (trascritto il 17.07.2007 ai n.ri 23273-39506) la società esecutata ha acquisito la piena proprietà del terreno Foglio 45 n. 134.

Nel 2009 la società esecutata ha operato la costruzione dello stabile ove poste le unità pignorate.

LOTTO 15

In epoca anteriore al ventennio i beni erano già di proprietà della Società Esecutata in virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Mauro D'AMBROSI del 17.12.1992 rep. 27531 sopra già indicato.

LOTTO 16

CTU geom. Ylenia SAGGIN
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

In epoca anteriore al ventennio il terreno ove poi edificati i beni oggetto della presente era

di proprietà per l'intero di [REDACTED]

e di [REDACTED]

[REDACTED] in virtù dell'atto di compravendita

rogito Notaio Simona RUBINO MASSARETTO del 10.01.1976 rep. 33024 racc. 1400, trascritto

il 09.02.1976 ai n.ri 2253-2768.

Il titolo suddetto costituisce il primo atto tra soggetti vivi anteriore al ventennio richiesto dal

quesito peritale.

In data 20.06.1994 è deceduto il predetto [REDACTED] chiamando a succedergli per

legge il di lui figlio [REDACTED] (debitore esecutato), così come indicato nella relativa de-

nuncia di successione registrata a Moncalieri il 17.12.1994 al n. 64 vol. 385 e trascritta il

19.01.1998 ai n.ri 1548-1848.

Le sig.re [REDACTED] hanno rinunciato all'eredità morendo di-

smessa in morte di [REDACTED] mediante l'atto rogito Notaio Mauro D'AMBROSI del

26.07.1994 rep. 30589.

Sussiste accettazione tacita di eredità trascritta il 24.02.2002 ai n.ri 22069-32224.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

In data 29.09.2001 con atto Notaio Mauro D'AMBROSI rep. 42593 (trascritto il 24.10.2001 ai n.ri 24402-37983) il debitore esecutato ha acquisito la restante quota pari ad un mezzo dell'intero dalla precitata .

LOTTE 17, 18 ET 19

In epoca anteriore al ventennio i beni erano già di proprietà della Società Esecutata in virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Enrico STORTO del 05.12.1980 rep. 19879 sopra già indicato.

6.3 – CONTINUITÀ EX ART. 2650 C.C.

LOTTE 1, 2, 3, 15, 16, 17, 18 ET 19

I passaggi di proprietà susseguitisi nel ventennio 2001-2021 rispettano la continuità delle trascrizioni.

LOTTE 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Nel ventennio antecedente la trascrizione del primo pignoramento *de quo* non risulta rispettato il principio di continuità delle trascrizioni per la sussistenza di due passaggi di titolarità per successioni *mortis causa* privi di accettazione tacita o espressa ex art. 459 c.c. da parte degli eredi.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Le successioni in questione si sono aperte in epoca antecedente il ventennio (15.09.1986 e 24.11.1953) in favore dei soggetti che hanno poi venduto i beni in trattazione alla SOCIETÀ ESECUTATA mediante l'atto Notaio Letizia BASSO del 09.07.2007.

6.4 - CORRISPONDENZA DOCUMENTI EX ART. 567 C.P.C.

Il Certificato Ipotecario relativo la Procedura Esecutiva R.G.E. n. 552/2021 è completo mentre quello Catastale è costituito da una mera visura storica.

La certificazione notarile relativa la Procedura Esecutiva R.G.E. n. 738/2021 è completa mentre quella Catastale è costituita da una mera visura storica.

Il Certificato Catastale deve esser rilasciato in bollo dal Competente Catasto con la dicitura "certificato storico" e deve esser corredato di estratto di mappa.

PARAGRAFO 7: *"L'Esperto indichi le pratiche edilizie relative all'immobile e quale sia la situazione urbanistica dello stesso".*

7.1 - PRATICHE EDILIZIE

LOTTI 1, 2 ET 3

Lo stabile compendiate i beni è stato edificato in epoca anteriore il 1° settembre 1967 e

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

stante l'epoca di edificazione non risulta esser stata rilasciata alcuna Licenza di Abitabilità.

Per le unità di cui ai lotti 1, 2 et 3 sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia in sanatoria n. 216 del 20.03.1991 per ampliamento fabbricato (*cfr.*

doc. 13).

- Permesso di costruire n. 567/2007 del 03.02.2010 per ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da artigianato (carrozzeria) a n. 3 unità immobiliari (*cfr. doc. 14*).

Le unità sono in corso di ristrutturazione totale.

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

L'edificio compendiate i beni pignorati è stato edificato mediante il rilascio delle seguenti

pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 389/2006 – mai rilasciato per carenza di documentazione;
- Permesso di Costruire n. 590/2006 del 18.06.2007 (*cfr. doc. 51*);
- DIA in variante n. 25573/2009 del 18.05.2009 (*cfr. doc. 52*);
- SCIA in variante n. 11783 del 07.03.2012 (*cfr. doc. 53*).

L'abitabilità è stata richiesta con Licenza protocollata al n. 39010 in data 05.08.2009 (*cfr. doc.*

54).

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Per le singole unità non risultano esser state presentate pratiche edilizie o istanze di condono già definite o da definire.



LOTTE 15, 17, 18 et 19

Lo stabile ove posti i beni pignorati è stato edificato in epoca anteriore il 1° settembre 1967 e stante l'epoca di edificazione non risulta rilasciata alcuna licenza di abitabilità.



Per le unità in trattazione sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Pratica Edilizia n. 457 del 17.05.1950 per le modifiche al fabbricato esistente posto nel cortile (*cfr. doc. 59*);
- Concessione Edilizia n. 350 del 17.11.1980 per restauro e risanamento conservativo (*cfr. doc. 60*);
- Condono Edilizio n. 1230 dell'01.04.1986 per ampliamento superficie relativo agli immobili di Via Tenivelli n. 17/A (*cfr. doc. 61*);
- Condono Edilizio n. 40 del 06.02.1995 per ampliamento superficie relativo agli immobili di Via Tenivelli n. 17/A (*cfr. doc. 62*);
- Condono Edilizio n. 161 del 07.12.2004 per chiusura di terrazzo con la formazione di locali abitabili e costruzione di pensilina di collegamento relativo agli immobili di Via Tenivelli n.



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

17/A (cfr. doc. 63);

- DIA n. 43/A del 31.07.2009 per modifiche interne ed esterne relativo agli immobili di Via Tenivelli n. 17 (cfr. doc. 64).

LOTTO 16

L'edificio è stato edificato mediante il rilascio delle seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta n. 346 del 29.08.1974 costruzione edificio (cfr. doc. 75);
- Nulla Osta in variante n. 175 del 04.08.1976 per modifiche interne (cfr. doc. 76);
- Concessione n. 56 dell'01.04.1977 per la costruzione della piscina (cfr. doc. 77);
- Permesso di Costruire n. 465/1994 del 24.05.1994 per costruzione ricovero attrezzi (cfr. doc. 78);

- Condono edilizio n. 39 del 03.02.1995 relativo al locale ricovero attrezzi (cfr. doc. 79).
- Permesso di Costruire n. 182/2002 del 22.06.2002 diniegata (cfr. doc. 10);
- Permesso di Costruire n. 920/2002 del 30.04.2003 per ampliamento (cfr. doc. 80).

Non risulta esser stata rilasciata la Licenza di Abitabilità.

7.2 – SITUAZIONE URBANISTICA

TUTTI I LOTTI

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

I beni oggetto della presente sono parte di compendi immobiliari edificati su aree la cui destinazione risulta compatibile con quella del PRGC vigente.



----- o -----

PARAGRAFO 8: *“L’Esperto verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi ai sensi del n. 6 dell’art. 173 bis disp. att. c.p.c., fornendo, in caso di opere abusive, le informazioni di cui al n. 7; dica se gli immobili pignorati siano dotati dell’Attestato di Prestazione Energetica”.*

8.1 - CONFORMITÀ EDILIZIA

LOTTI 1, 2 ET 3

Dagli accertamenti esperiti presso il competente Comune si riferisce che per la ristrutturazione con cambio di destinazione d’uso da artigianale a n. 3 unità abitative, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 566/2007 del 03.02.2010.

I lavori risultano iniziati in data 17.01.2011, così come indicato nella comunicazione del 14.01.2011 prot. n. 2052.

Secondo quanto indicato nel Permesso di Costruire, i lavori devono iniziare entro un anno dal rilascio del suddetto permesso e ultimati entro tre anni dall’inizio dei lavori.

CTU geom. Ylenia SAGGIN
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

È stata presentata una richiesta di proroga di fine lavori il 05.11.2013 con indicazione di nuova data di fine lavori prevista per il 17.01.2016.

Si precisa che gli oneri per l'edificazione del compendio sono stati già commisurati dal Comune di Moncalieri in un importo complessivo per le tre unità immobiliari pari a € 23.872,62.

I lavori sono attualmente in corso di realizzazione e risultano fermi alle strutture (sopralluogo del 30.03.2022).

I termini previsti dal permesso di costruire n. 566/2007 e la successiva richiesta di proroga della fine lavori sono quindi scaduti.

Dalle informazioni assunte presso il Comune di Moncalieri, si riferisce che la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso di Costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (c.d. SCIA).

Il Comune procederà altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

L'aggiudicatario dovrà quindi, previo parere favorevole del Comune di Moncalieri, procedere alla richiesta di nuovo Permesso di Costruire o alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Lavori.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Allo stato attuale il cantiere è fermo alla realizzazione della parte strutturale con posa dei tamponamenti per tutte le unità.

Il CTU non può prevedere le modalità di prosieguo dei lavori pertanto, l'aggiudicatario dovrà tener conto della possibilità che gli stessi siano realizzati in difformità rispetto al progetto autorizzato anche con abusi non sanabili.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

LOTTE 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Circa le autorimesse Foglio 45 n. 863 subb. 2, 3, 5, 14, 17, 26 et 31

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Permesso a Costruire n. 590/2006 del 18.06.2007 e successiva variante n. 25573/2009 del 18.05.2009.

Le unità risultano conformi a quanto legittimato.

Resta comunque inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Circa l'alloggio sub 35 – LOTTO 11

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Permesso a Costruire n. 590/2006 del 18.06.2007 e successiva variante n. 25573/2009 del 18.05.2009.

Sussiste una irregolarità non sanabile inerente la rimozione del muro divisorio tra la cucina ed il soggiorno con contestuale rimozione della zona disimpegnante il servizio igienico.

L'aggiudicatario dovrà denunciare l'abuso e adeguare i locali alla normativa igienico-edilizia vigente in riferimento al bagno presentando apposita pratica ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 1.500,00-2.000,00.

Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, i beni dovranno essere ripristinati in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

competenti Uffici Pubblici.



Circa l'alloggio sub 51 – LOTTO 12

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Permesso a Costruire n. 590/2006 del 18.06.2007 e successiva variante n. 25573/2009 del 18.05.2009.

L'alloggio risulta conforme.



Resta comunque inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

Circa l'alloggio sub 63 – LOTTO 13

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Permesso a Costruire n. 590/2006 del 18.06.2007 e successiva variante n. 25573/2009 del 18.05.2009.



Per l'alloggio posto al piano terzo non si rilevano difformità.

Circa il locale sottotetto si riferisce che l'unità è impropriamente utilizzata ai fini abitativi e il locale lavanderia è stato impropriamente trasformato in servizio igienico.

I locali dovranno quindi esser ripristinati ai fini originari ovverosia locale sgombero e lavanderia.



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'aggiudicatario dovrà adeguare i locali alla normativa vigente presentando richiesta ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 2.000,00-2.500,00.

Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, i beni dovranno essere ripristinati in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

Circa l'alloggio sub 64 – LOTTO 14

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Permesso a Costruire n. 590/2006 del 18.06.2007 e successiva variante n. 25573/2009 del 18.05.2009.

Sussiste una lieve irregolarità inerente la rimozione del muro divisorio tra la cucina ed il sog-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

giorno con contestuale rimozione della porta.

L'opera potrà essere regolarizzata presentando la richiesta ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 500,00-1.000,00.

Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, i beni dovranno essere ripristinati in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

LOTTO 15

L'unità è oggetto della Concessione Edilizia n. 350 del 17.11.1980 e la Denuncia di Inizio Attività n. 43A/09 del 31.07.2009.

La Concessione Edilizia n. 350 del 1980 è riferita al restauro e al risanamento conservativo

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

dello stabile di Via Tenivelli n. 17.

Nelle tavole della precitata Concessione viene rappresentata anche l'unità Foglio 24 n. 232 sub. 109.

Gli elaborati grafici allegati a detta Concessione non corrispondono ai luoghi per intervenute modifiche interne.

L'ufficio è attualmente composto di ingresso su ufficio, due ripostigli, servizio igienico, altro locale ufficio e scala di collegamento al piano superiore.

La Denuncia di Inizio Attività n. 43A/09 del 31.07.2009 è riferita al negozio limitrofo di proprietà di terzi.

Nel progetto del 2009 sopra indicato è evidente che la porzione ove oggi collocato il sub. 109 era preesistente, ma non è possibile comprendere e determinare quale fosse l'effettiva conformazione, forma, volume e destinazione.

La conformazione interna è assai differente rispetto quanto legittimato con la Concessione edilizia n. 350 del 1980.

Si presume che gli immobili siano stati oggetto di qualche variazione, ma non essendo state reperite le pratiche edilizie nulla si può riferire in merito alla regolarità.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'unità è stata inoltre unita all'alloggio soprastante (sub. 111 – LOTTO 18) mediante una scala interna, senza apposita autorizzazione da parte del Comune.



La fiscalizzazione dell'abuso dovrà esser richiesta e concessa dal Comune.

L'aggiudicatario dovrà quindi, presentare lo stato di fatto dell'unità e ripristinare i luoghi denunciando gli abusi mediante apposita pratica ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.



da presentare entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La presumibile spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 7.500,00-8.000,00.

Il CTU non esclude che il Comune possa richiedere la controfirma della pratica da parte del proprietario del sub. 111 (oggi Società Esecutata).



Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, i beni dovranno esser ripristinato in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

competenti Uffici Pubblici.

LOTTO 16



La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nella Concessione

Edilizia n. 920/2002 del 30.04.2003.



L'autorimessa risulta regolare rispetto quanto legittimato.

Si rilevano difformità al piano interrato per la trasformazione del locale ripostiglio in cucina.

Si rilevano difformità interne al piano primo per la trasformazione di locale spogliatoio in

camera, creazione di servizio igienico in una camera da letto, chiusura della porta servente il

bagno (limitrofo alla cucina) e conseguente apertura verso l'esterno del suddetto servizio

igienico.



È stata inoltre rimossa la porta che separa lo spogliatoio (ora camera) e la camera da letto

(ora studio).

L'aggiudicatario dovrà quindi, ripristinare i luoghi denunciando gli abusi mediante apposita

pratica ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. da presentare entro 120 giorni dalla

notifica del Decreto di Trasferimento.



Il locale sottotetto è impropriamente utilizzato ai fini abitativi e sono state rimosse le porte

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

interne.

I locali dovranno quindi esser ripristinati ai fini originari ovverosia locali di sgombero.

La presumibile spesa per le attività suddette (escluse opere edili), può stimarsi in un importo

complessivo pari a circa € 15.500,00-20.000,00.

Il magazzino posto nel cortile presenta una irregolarità interna inerente la divisione in due locali.

L'aggiudicatario dovrà quindi, ripristinare i luoghi denunciando l'abuso mediante apposita pratica ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. da presentare entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La presumibile spesa per le attività suddette (escluse opere edili), può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 500,00.

La piscina risulta conforme rispetto quanto legittimato.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, l'aggiudicatario dovrà provvedere al ripristino dei luoghi in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

LOTTI 17, 18 ET 19

Circa l'unità LOTTO 17

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Condono Edilizio n. 1230 dell'01.04.1986 e successivo Condono Edilizio n. 161 del 07.12.2004.

L'unità risulta conforme a quanto legittimato.

Si precisa che l'autorimessa viene attualmente utilizzata come ufficio/archivio.

Il locale dovrà quindi esser ripristinato ai fini originari.

L'aggiudicatario dovrà adeguare i locali alla normativa vigente presentando richiesta ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 1.000,00-1.500,00.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, i beni dovranno essere ripristinati in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

Circa l'unità LOTTO 18

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Condono Edilizio n. 1230 dell'01.04.1986 e successivo Condono Edilizio n. 161 del 07.12.2004.

Si rilevano numerose difformità interne.

Si precisa che le pratiche edilizie allegata alla presente sono state consegnate al CTU scrivente dall'ufficio Tecnico.

Nel progetto del 1980 è evidente che la porzione ove oggi collocato il sub. 109 era preesistente ed era già stato dichiarato locale ad uso ufficio, ma non è possibile comprendere e determinare quale fosse l'effettiva edificazione.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Con il Condono del 1995 viene autorizzato l'ampliamento di superficie del sub. 111 al piano primo, precisamente sopra l'attuale sub. 109.



Nelle tavole allegate alla pratica edilizia è inoltre raffigurata la scala interna oggi unita all'ufficio sub. 109.



Nella planimetria catastale detta scala non è rappresentata.

La pratica riguardava il sub. 111 pertanto nel progetto ivi accluso non è raffigurato il piano terreno e neppure il sub. 109.

Con il Condono del 2004 viene autorizzato nuovo ampliamento di superficie del sub. 111 al piano primo, precisamente sopra l'attuale sub. 109, nonché la creazione di pensilina di collegamento tra il sub. 111 ed il sub. 112.



L'alloggio risultava quindi accessibile da una scala interna che probabilmente oggi è stata unita all'ufficio sottostante (sub. 109).

Per quanto è stato possibile accertare, l'unità abitativa ha accesso solo dalla pensilina di collegamento con l'ufficio (sub. 112 LOTTO 19 della presente) poiché la scala che un tempo probabilmente accedeva all'alloggio è stata unita al sottostante ufficio (sub. 109 oggetto della presente).



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

È stata inoltre modificata la destinazione di alcune camere.

La regolarizzazione dovrà esser necessariamente discussa con l'ufficio tecnico Competente.

In caso di vendita separata dei beni lotti 17, 18 et 19, sarà necessario ricostituire un accesso autonomo servente l'alloggio.

Si dovrà inoltre chiudere il collegamento tra il disimpegno dell'alloggio al piano primo (sub. 111) e l'ufficio al piano terreno (sub. 109).

Sarà necessario ricostituire il locale cucina (ad oggi unito all'ufficio sottostante con cambio di destinazione della stessa da locale cucina e locale uso ufficio).

L'aggiudicatario dovrà quindi, ripristinare i luoghi denunciando gli abusi mediante apposita pratica ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. da presentare entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

La presumibile spesa per le attività suddette (escluse opere edili) può stimarsi in un importo complessivo pari a circa € 10.500,00-15.000,00.

Il CTU non esclude che il Comune possa richiedere la controfirma della pratica da parte del proprietario del sub. 109 (oggi Società Esecutata).

Gli importi sopra riportati debbono intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

la scrivente e con tutte le riserve del caso, fermo restando che, in caso di diniego o provvedimento amministrativo contrario, l'aggiudicatario dovrà provvedere al ripristino dei luoghi in conformità alle disposizioni che il Comune vorrà impartire.

Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

Circa l'unità LOTTO 19

La regolarità edilizia è attestata con la corrispondenza a quanto indicato nel Condono Edilizio n. 1230 dell'01.04.1986 e successivo Condono Edilizio n. 161 del 07.12.2004.

L'unità risulta conforme a quanto legittimato.

Resta comunque inteso che sarà a totale ed esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti Uffici Pubblici.

8.2 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

LOTTI 1, 2 ET 3

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Le unità sono in corso di ristrutturazione totale, pertanto sono prive dell'Attestato di prestazione Energetica (c.d. A.P.E.).



LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14

Le autorimesse non rientrano tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.).



Gli alloggi rientrano tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.), ma tali documenti non sono stati reperiti.

LOTTO 15

L'unità rientra tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.), ma tale documento non è stato reperito.



LOTTO 16

L'alloggio rientra tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.), ma tale documento non è stato reperito.

L'autorimessa e il magazzino non rientrano tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.).



LOTTO 17

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'autorimessa non rientra tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.).



LOTTO 18

L'unità rientra tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.), ma tale documento non è stato reperito.



LOTTO 19

L'unità rientra tra le categorie per cui è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica (c.d. A.P.E.), ma tale documento non è stato reperito.

----- o -----

PARAGRAFO 9: "L'Esperto determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, comma 2, c.p.c.;".



LOTTI 1, 2 ET 3

La valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto "metodo del confronto di mercato"; tale procedimento si svolge attraverso la comparazione dei beni oggetto della stima con altri immobili ad essi simili per caratteristiche, ubicazione, ecc.



Il tutto analizzando i seguenti valori:

CTU geom. Ylenia SAGGIN
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate:

Alloggi minimo €/mq 1.100,00 – massimo a €/mq 1.600,00



- Agenzie del settore immobiliare:

Alloggi minimo €/mq 1.500,00 – massimo a €/mq 2.000,00



Detti valori sono stati opportunamente ragguagliati in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nella presente relazione peritale.

Tenuto conto che le unità sono in corso di ristrutturazione totale, la scrivente attribuisce un valore unitario pari al minimo pubblicato dall' Agenzia delle Entrate, ovverosia €/mq 1.100,00.

Si precisa inoltre che, come specificato nel precedente paragrafo 8.1, i termini previsti dal Permesso di Costruire n. 566/2007 del 03.02.2010 sono decaduti.



Il Comune di Moncalieri potrà quindi richiedere la presentazione di nuovo Permesso di Costruire con nuova contabilizzazione dei costi di costruzione.

Per quanto sopra esposto, il valore di mercato per stima comparativa, sintetica e prudentiale viene così stimato:



LOTTO 1 - alloggio Foglio 5 n. 118 sub. 102

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

€/mq 1.100,00 (valore minimo) x 56,00 mq = € 61.600,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 6.618,15 (per oneri di costruzione in relazione alla metratura)
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 52.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *“a corpo”* e non *“a misura”*.

LOTTO 2 - alloggio Foglio 5 n. 118 sub. 103

€/mq 1.100,00 (valore minimo) x 69,00 mq = € 75.900,00

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 8.154,51 (per oneri di costruzione in relazione alla metratura).
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 64.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *“a corpo”* e non *“a misura”*.

LOTTO 3 - alloggio Foglio 5 n. 118 sub. 104

€/mq 1.100,00 (valore minimo) x 77,00 mq = € 84.700,00

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 9.099,96 (per oneri di costruzione in relazione alla metratura).
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 71.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTE 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

La valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto *"metodo del confronto di mercato"*; tale procedimento si svolge attraverso la comparazione dei beni oggetto della stima con altri

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

immobili ad essi simili per caratteristiche, ubicazione, ecc.



Il tutto analizzando i seguenti valori:

- Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate:

Alloggi minimo €/mq 1.350,00 – massimo a €/mq 2.000,00

Autorimesse minimo €/mq 680,00 – massimo €/mq 1.000,00

- Agenzie del settore immobiliare:

Alloggi minimo €/mq 1.800,00 – massimo a €/mq 2.300,00

Autorimesse minimo €/mq 700,00 – massimo €/mq 1.200,00

Detti valori sono stati opportunamente ragguagliati in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nella presente relazione peritale, pertanto il valore di mercato per stima comparativa, sintetica e prudentiale viene così stimato:

LOTTO 4 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 2

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 38,00 mq = arr. € 38.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 36.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 5 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 3

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 25,00 mq = arr. € 25.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 24.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 6 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 5

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 25,00 mq = arr. € 25.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 24.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 7 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 14

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 27,00 mq = arr. € 27.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 26.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 8 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 17

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 27,00 mq = arr. € 27.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 26.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 9 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 26

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 31,00 mq = arr. € 31.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 29.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 10 - autorimessa Foglio 45 n. 863 sub. 31

Valore di mercato €/mq 1.000,00 x 31,00 mq = arr. € 31.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 29.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 11 - alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 35

Valore di mercato €/mq 2.150,00 x 98,00 mq = arr. € 211.000,00

Maggiorazione area cortilizia esterna + 5€ = arr. € 222.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 2000,00
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 209.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 12 - alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 51

Valore di mercato €/mq 2.150,00 x 97,00 mq = arr. € 209.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 198.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 13 - alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 63

Valore di mercato €/mq 2.150,00 x 135,00 mq = arr. € 290.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 2.500,00
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 273.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 14 - alloggio Foglio 45 n. 863 sub. 64

Valore di mercato €/mq 2.150,00 x 99,00 mq = arr. € 213.000,00

Maggiorazione area cortilizia esterna + 5€ = arr. € 224.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 1.000,00
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 212.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 15

La valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto *"metodo del confronto di mercato"*; tale procedimento si svolge attraverso la comparazione dei beni oggetto della stima con altri immobili ad essi simili per caratteristiche, ubicazione, ecc.

Il tutto analizzando i seguenti valori:

- Osservatorio Immobiliare dell'Agenda delle Entrate;

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Negozi minimo €/mq 680,00 – massimo a €/mq 1.350,00



- Agenzie del settore immobiliare:

Negozi minimo €/mq 1.080,00 – massimo a €/mq 1.500,00

Detti valori sono stati opportunamente raggugliati in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nella presente relazione peritale, pertanto il valore di mercato per stima comparativa, sintetica e prudentiale viene così stimato:

Valore di mercato €/mq 1.350,00 x 80,00 mq = € 108.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 8.000,00
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **€ 100.000,00**.

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.



LOTTO 16

La valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto *"metodo del confronto di mercato"*; tale procedimento si svolge attraverso la comparazione dei beni oggetto della stima con altri immobili ad essi simili per caratteristiche, ubicazione, ecc.

Il tutto analizzando i seguenti valori:

- Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate:

Ville minimo €/mq 1.850,00 – massimo a €/mq 2.800,00

Autorimesse minimo €/mq 680,00 – massimo a €/mq 1.000,00

Magazzini minimo €/mq 250,00 – massimo a €/mq 500,00

- Agenzie del settore immobiliare:

Ville minimo €/mq 1.600,00 – massimo a €/mq 2.200,00

Autorimesse minimo €/mq 700,00 – massimo a €/mq 1.200,00

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Magazzini minimo €/mq 300,00 – massimo a €/mq 550,00



Detti valori sono stati opportunamente ragguagliati in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nella presente relazione peritale, pertanto il valore di mercato per

stima comparativa, sintetica e prudentiale viene così stimato:



Villetta

Valore di mercato €/mq 2.500,00 (valore medio) x 378,00 mq = € 945.000,00

Maggiorazione area cortilizia esterna + 5% e maggiorazione piscina + 5% =

arr. € 1.040.000,00

Autorimessa

Valore di mercato €/mq 840,00 (valore medio) x 70,00 mq = € 58.000,00



Magazzino

Valore di mercato €/mq 525,00 (valore medio) x 20,00 mq = € 10.500,00

Valore complessivo LOTTO 16 = arr. € 1.109.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait per tutti i beni - 10%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: alloggio - € 20.000,00, magazzino – € 500,00, autorimessa nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute per tutti i beni: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione per tutti i beni: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 977.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTE 17, 18 ET 19

La valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto *"metodo del confronto di mercato"*; tale procedimento si svolge attraverso la comparazione dei beni oggetto della stima con altri immobili ad essi simili per caratteristiche, ubicazione, ecc.

Il tutto analizzando i seguenti valori:

- Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate:

Alloggi minimo €/mq 1.100,00 – massimo a €/mq 1.600,00

Autorimesse minimo €/mq 740,00 – massimo a €/mq 1.100,00

Uffici minimo €/mq 800,00 – massimo a €/mq 1.500,00

- Agenzie del settore immobiliare:

Alloggi minimo €/mq 1.200,00 – massimo a €/mq 1.650,00

Autorimesse minimo €/mq 800,00 – massimo a €/mq 1.200,00

Uffici minimo €/mq 900,00 – massimo a €/mq 1.600,00

Detti valori sono stati opportunamente ragguagliati in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nella presente relazione peritale, pertanto il valore di mercato per stima comparativa, sintetica e prudentiale viene così stimato:

LOTTO 17 - autorimessa Foglio 24 n. 232 sub. 110

Valore di mercato €/mq 920,00 (media valori) x 33,00 mq = arr. € 30.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 1.500,00
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 27.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 18 - alloggio Foglio 24 n. 232 sub. 111

Valore di mercato €/mq 1.350,00 (media valori) x 225,00 mq = arr. € 304.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: - € 6.000,00
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 283.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *"a corpo"* e non *"a misura"*.

LOTTO 19 - ufficio Foglio 24 n. 232 sub. 112

Valore di mercato €/mq 1.500,00 x 120,00 mq = arr. € 180.000,00

Dal valore di mercato sopra stimato, come indicato nel quesito peritale, verranno detratti i seguenti importi:

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- Riduzione percentuale per presenza eventuali vizi occulti, carenza di garanzie (es. malfunzionamento degli impianti, perdite, danni non evidenti o non segnalati, ecc) e stato manutentivo: a forfait - 5%.
- Riduzione per presenza irregolarità edilizie: nessun deprezzamento
- Spese condominiali insolute: nessun deprezzamento
- Stato di occupazione: nessun deprezzamento

Per quanto esposto, il **valore di mercato della piena proprietà dei beni oggetto di procedura**, eseguite le opportune valutazioni e i deprezzamenti richiesti dal quesito peritale, risulta pari a: **arr. € 171.000,00.**

La valutazione sopra indicata deve intendersi *“a corpo”* e non *“a misura”*.

----- 0 -----

PARAGRAFO 10: *“L’Esperto descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg”.*

LOTTE 1, 2 ET 3

Trattasi di n. 3 alloggi posti nel Comune di Moncalieri (TO) – Strada Rebaude n. 17.

Gli alloggi hanno tutti accesso dal cortile comune e sono posti al piano terreno.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it



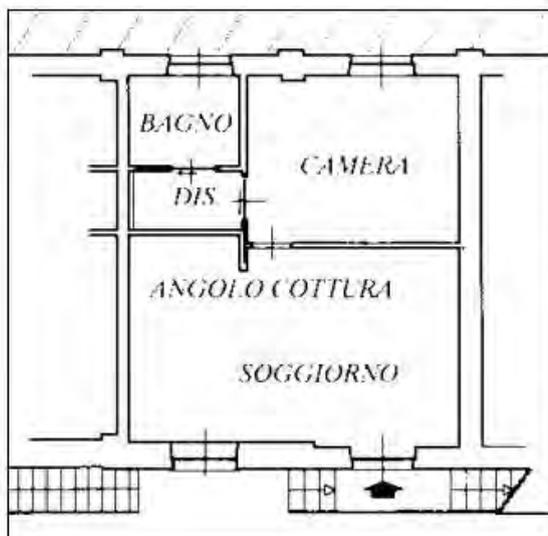
Le unità sono in corso di ristrutturazione totale.

L'edificio nel complesso presenta uno stato manutentivo discreto e risulta compatibile con l'epoca di edificazione e la tipologia edilizia.

LOTTO 1

L'alloggio in trattazione è posto al piano terreno (1° f.t.) avente accesso dal cortile comune.

L'unità si compone di ingresso su soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno, disimpegno e ripostiglio.



Estratto planimetria catastale alloggio

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

La pavimentazione è realizzata in battuto in cls.

Non sono presenti infissi e porte interne.

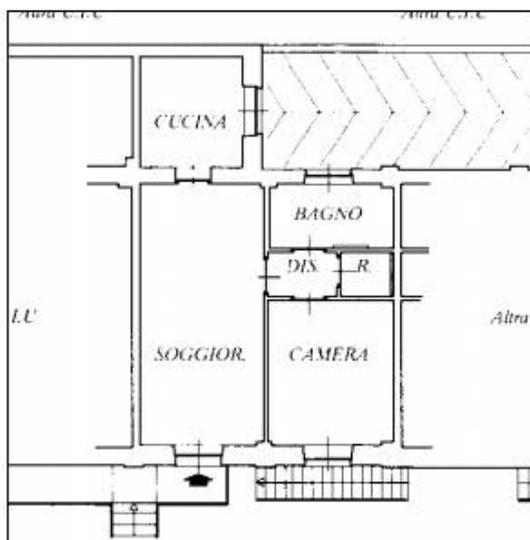
Il servizio igienico non è dotato di nessun sanitario.

Dalle informazioni assunte in loco, si riferisce che l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda non sono stati ancora completati.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 4).

LOTTO 2

Trattasi di un **ALLOGGIO** in corso di ristrutturazione totale, posto **al piano terreno (1° f.t.)** attualmente composto di ingresso su soggiorno, una camera, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio.



Estratto planimetria catastale alloggio

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

La pavimentazione è realizzata in battuto in cls.

Non sono presenti infissi e porte interne.

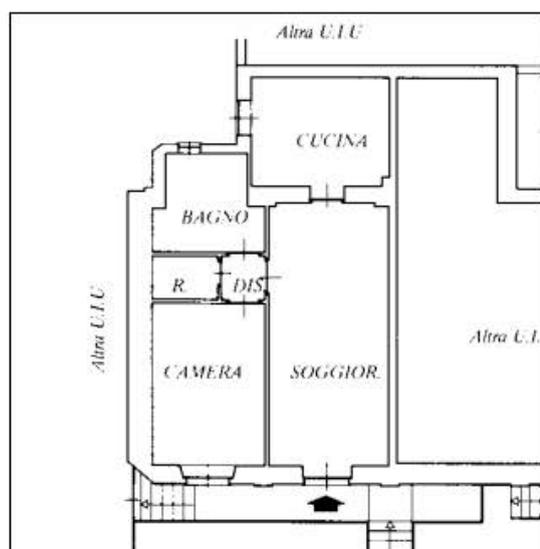
Il servizio igienico non è dotato di nessun sanitario.

Dalle informazioni assunte in loco, si riferisce che l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda non sono stati ancora completati.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 7).

LOTTO 3

Trattasi di un **ALLOGGIO** in corso di ristrutturazione, posto **al piano terreno (1° f.t.)** attualmente composto di ingresso su soggiorno, una camera, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio.



Estratto planimetria catastale alloggio

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

La pavimentazione è realizzata in battuto in cls.

Non sono presenti infissi e porte interne.

Il servizio igienico non è dotato di nessun sanitario.

Dalle informazioni assunte in loco, si riferisce che l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda non sono stati ancora completati.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 10).

LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14

Trattasi di n. 7 autorimesse e n. 4 alloggi con cantina di pertinenza compresi nell'edificio

Condominiale di Strada Genova n. 228/1 – Moncalieri (TO).

Il complesso ha accesso pedonale e carraio dalla Strada Genova.

Riprese fotografiche eseguite al sopralluogo



L'edificio nel complesso presenta uno stato manutentivo ottimo e risulta compatibile con l'epoca di edificazione.



Il Condominio è servito da impianto di riscaldamento, impianto ascensore e impianto citofonico.



LOTTO 4

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si compone di unico vano di circa 36,00 mq catastali.

Planimetria estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.



L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 16).

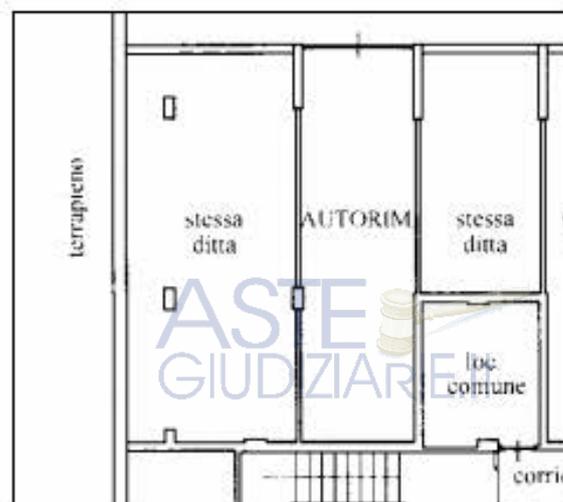
ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 5

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si compone di unico vano di circa 26,00 mq catastali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Planimetria estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGG YLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

relazione (cfr. doc. 19).

LOTTO 6

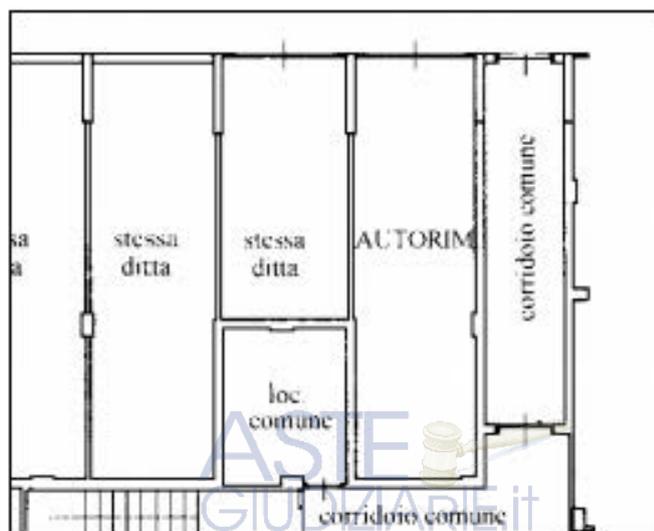
ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si

compone di unico vano di circa 27,00 mq catastali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pianimetria estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente

relazione (cfr. doc. 22).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGG YLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

LOTTO 7

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si compone di unico vano di circa 28,00 mq catastali.

Planimetria estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 25).

LOTTO 8

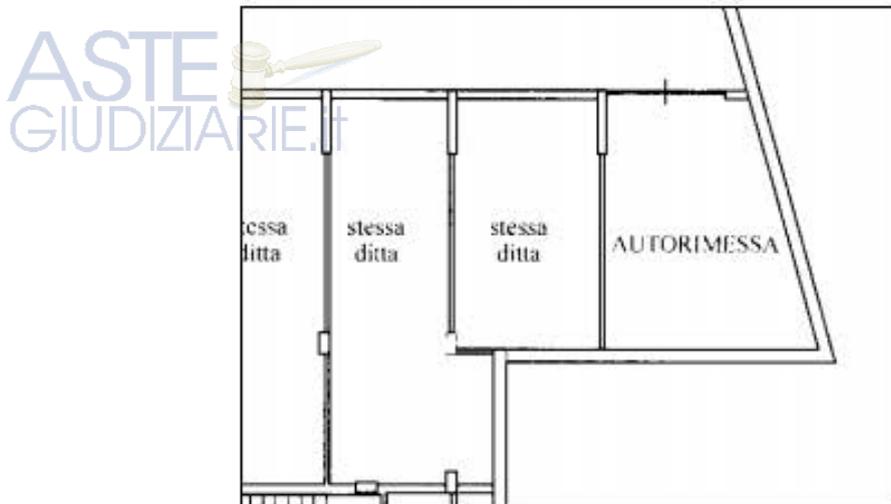
CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. 8GGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si compone di unico vano di circa 30,00 mq catastali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Planimetria autorimessa estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 28).

LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si

CTU geom. Ylenia SAGGIN

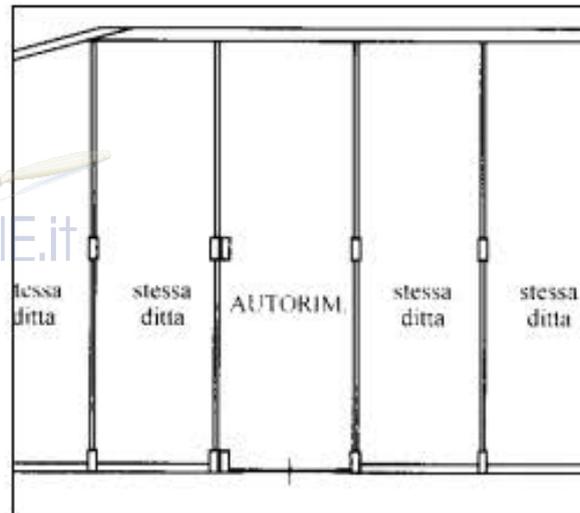
C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

compone di unico vano di circa 33,00 mq catastali.

Planimetria estratta dall'elaborato catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 31).

LOTTO 10

L'autorimessa in trattazione è posta al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carraia e si

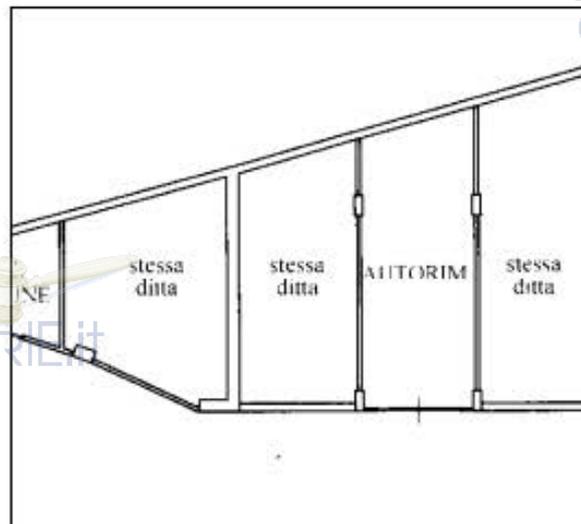
ASTE
GIUDIZIARIE.it

compone di unico vano di circa 22,00 mq catastali.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Carmin n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

Planimetria estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica.

L'accesso è garantito da portellone in ferro automatizzato.

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia ed è stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 34).

LOTTO 11

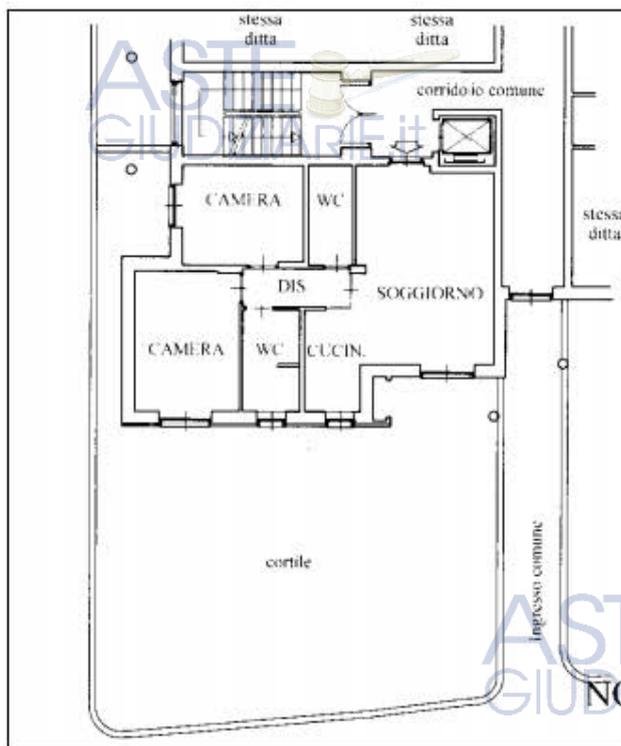
Trattasi di alloggio con accesso dal vano scala condominiale accessorio di una cantina pertinenziale compreso nell'edificio Condominiale di **Strada Genova n. 228/1** (catastralmente **Strada Genova snc**) – Moncalieri.

CTU geom. **Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'alloggio in trattazione è posto al piano terreno (1° f.t.) avente accesso dalla scala A.

L'unità si compone di ingresso su soggiorno con cucinino, disimpegno, due camere, due servizi igienici e area cortilizia esclusiva.



Planimetria alloggio estratta dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata prevalentemente in palchetto in legno ad eccezione di un servizio igienico che presenta una pavimentazione con piastrelle in ceramica di ottima fattura.

Le porte interne sono in legno con pannello pieno.

Gli infissi sono in alluminio con vetri doppi.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

Il primo bagno è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

Il secondo bagno è accessoriato di tutti i sanitari con vasca.

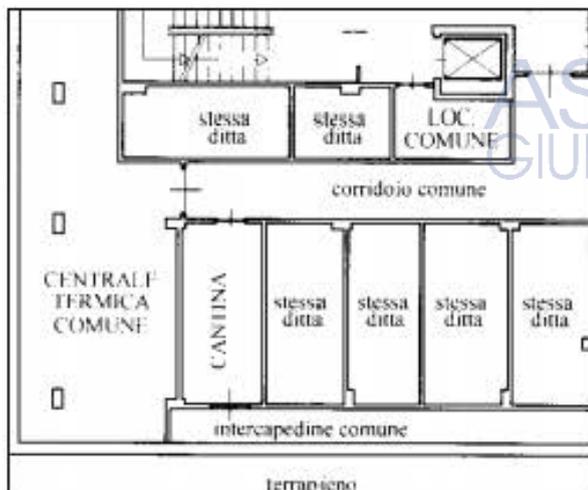
L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato a pavimento ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di produzione acqua calda è garantito da una caldaia a gas posta in apposito vano posto nel giardino – l'impianto è stato dichiarato funzionante.

L'unità è accessoriata di area cortilizia esterna sistemata a giardino.

È pertinenza dell'unità sopra descritta un vano ad uso cantina, composta di unico vano.



Planimetria cantina estratta dall'elaborato

catastale

La pavimentazione è realizzata con piastrelle e l'impianto elettrico, realizzato sotto-traccia, è stato dichiarato funzionante.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartm an n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 37).



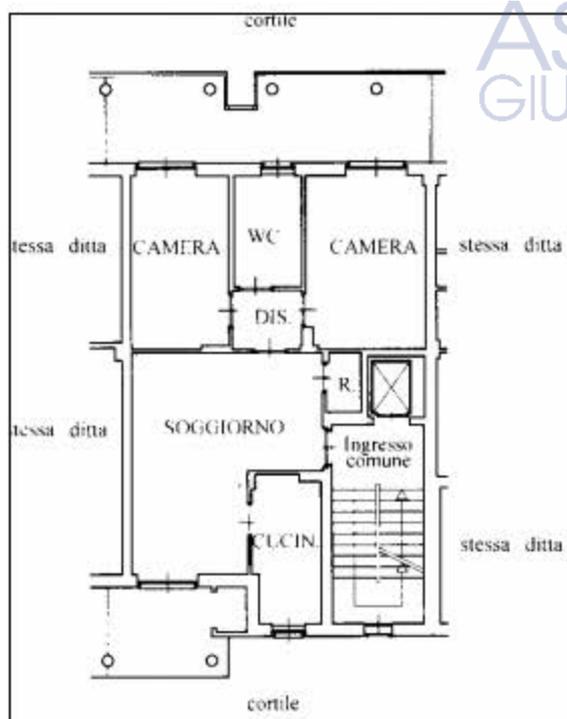
LOTTO 12

Trattasi di alloggio con accesso dal vano scala condominiale accessoriato di una cantina pertinenziale compreso nell'edificio Condominiale di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)** – Moncalieri.



L'alloggio in trattazione è posto al piano secondo (3° f.t.) avente accesso dalla scala B.

L'unità si compone di ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio.



Planimetria alloggio estratta dall'elaborato catastale



CTU geom. **Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

La pavimentazione è realizzata prevalentemente in piastrelle in ceramica ad eccezione delle camere da letto ove presente palchetto in legno.



Le porte interne sono in legno con pannello pieno e in legno con pannello centrale in vetro.

Gli infissi sono in alluminio con vetri doppi.



Il bagno è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

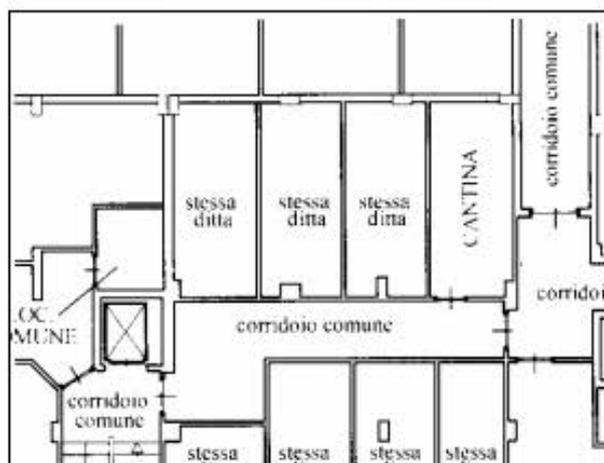
L'impianto di riscaldamento è centralizzato a pavimento ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di produzione acqua calda è garantito da una caldaia a gas posta in apposito vano posto nel balcone - l'impianto è stato dichiarato funzionante.

È pertinenza dell'unità sopra descritta un vano ad uso cantina, composta di unico vano.



Planimetria cantina estratta dall'elaborato



catastale



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. 5664202016 - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

La pavimentazione è realizzata con piastrelle e l'impianto elettrico, realizzato sotto-traccia, è stato dichiarato funzionante.



Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 40).



LOTTO 13

Trattasi di alloggio con locale sottotetto, avente accesso dal vano scala condominiale accessorio di una cantina pertinenziale compreso nell'edificio Condominiale di **Strada Genova n. 228/1 (catastalmente Strada Genova snc)** – Moncalieri.

L'alloggio in trattazione, avente accesso dalla scala C, è così composto:

- Al piano terzo (4° f.t.): ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, camera e due bagni;
- Al piano quarto (sottotetto): ingresso su locale di sgombero (oggi impropriamente trasformato soggiorno con angolo cottura e una camera) e locale lavanderia (oggi trasformato in bagno).



I piani sono tra loro collegati mediante una scala interna in legno.

Il locale sottotetto ha accesso anche dal vano scala.

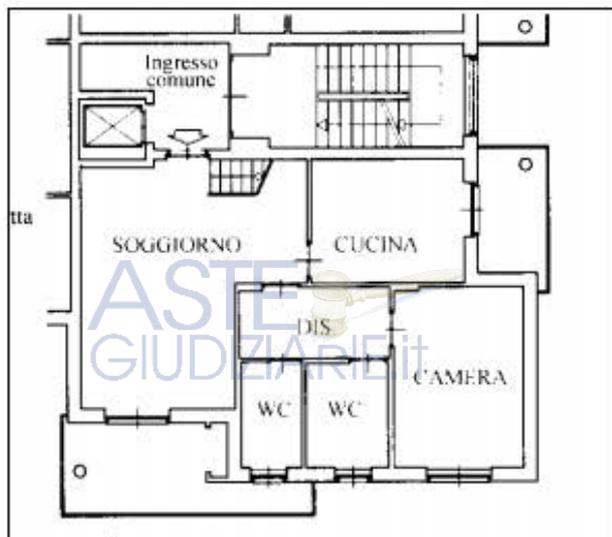


Planimetria alloggio estratta dall'elaborato catastale

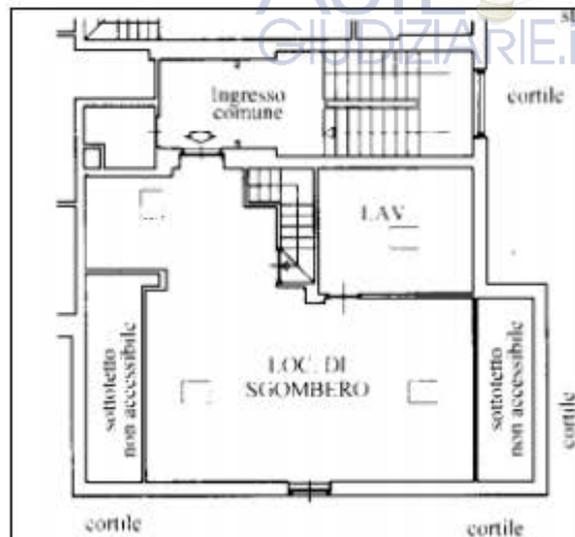
CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Piano terzo (4° f.t.)



Piano sottotetto



La pavimentazione è realizzata prevalentemente in piastrelle in ceramica ad eccezione della camera da letto ove presente palchetto in legno.

Le porte interne sono in legno con pannello pieno.

Gli infissi sono in alluminio con vetri doppi.

Il primo bagno al piano terzo è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

Il secondo bagno al piano terzo è accessoriato di wc, bidet e lavabo.

Il bagno (ex lavanderia) posto al piano sottotetto è accessoriato di tutti i sanitari con vasca.

L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato a pavimento ed è stato dichiarato funzionante.

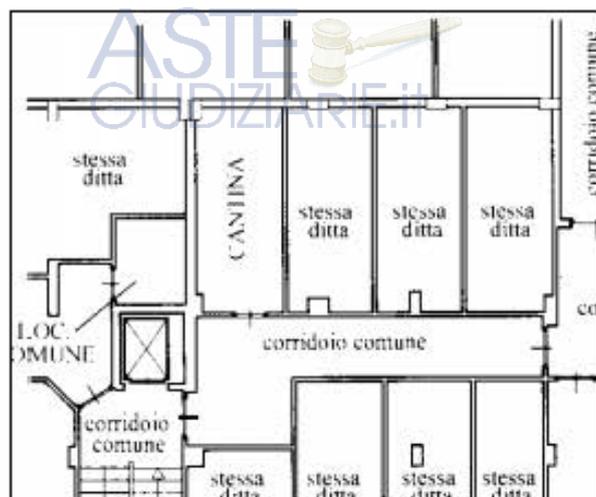
CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

L'impianto di produzione acqua calda è garantito da una caldaia a gas posta in apposito vano posto nel giardino - l'impianto è stato dichiarato funzionante.



È pertinenza dell'unità sopra descritta un vano ad uso cantina, composta di unico vano.



Planimetria cantina estratta dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata in piastrelle e l'impianto elettrico, realizzato sotto-traccia, è stato dichiarato funzionante.



Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 43).

LOTTO 14

Trattasi di alloggio con accesso dal vano scala condominiale accessorio di una cantina pertinenza comprensiva nell'edificio Condominiale di **Strada Genova n. 228/1** (catastalmente



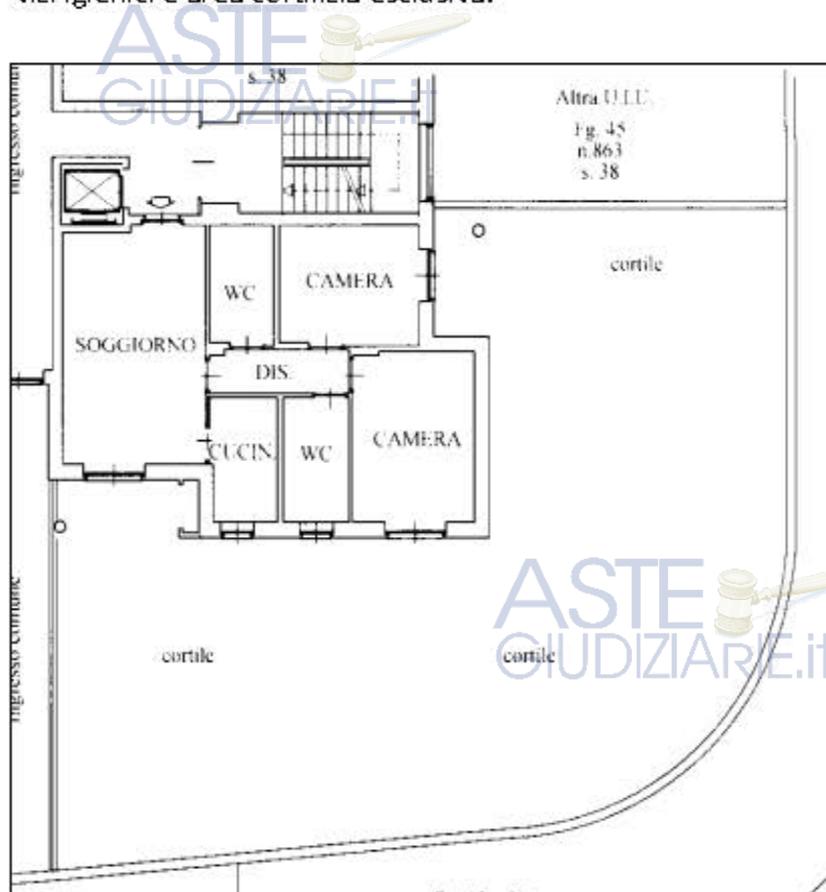
CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. 6GGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

Strada Genova snc) – Moncalieri.

L'alloggio in trattazione è posto al piano terreno (1° f.t.) avente accesso dalla scala C.

L'unità si compone di ingresso su soggiorno con cucinino, disimpegno, due camere, due servizi igienici e area cortilizia esclusiva.



Planimetria alloggio estratta dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata prevalentemente in palchetto in legno ad eccezione di un servizio igienico che presenta una pavimentazione con piastrelle in ceramica.

Le porte interne sono in legno con pannello pieno.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Gli infissi sono in alluminio con vetri doppi.



Il primo bagno è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

Il secondo bagno è accessoriato wc, bidet e lavabo.

L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

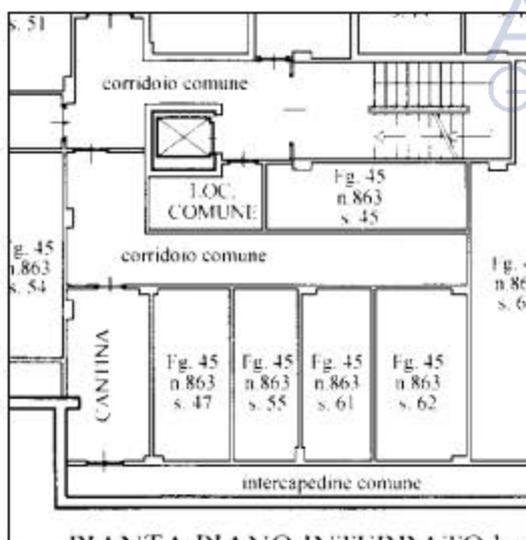


L'impianto di riscaldamento è centralizzato a pavimento ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di produzione acqua calda è garantito da una caldaia a gas posta in apposito vano posto nel giardino – l'impianto è stato dichiarato funzionante.

L'unità è accessoriata di area cortilizia esterna sistemata a giardino.

È pertinenza dell'unità sopra descritta un vano ad uso cantina, composta di unico vano.



Planimetria catastale estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata con piastrelle e l'impianto elettrico, realizzato sotto-traccia, è

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 46).

LOTTO 15

Trattasi di un complesso immobiliare posto in Moncalieri (TO) con accesso da Via Carlo Tenivelli n. 17, costituito da diversi corpi di fabbrica edificati sul mappale 232 del Foglio 24.

Ripresa fotografica estratta da "google earth"



Lo stato manutentivo è buono e risulta compatibile con la tipologia edilizia, l'epoca di edifi-

CTU geom. Ylenia SAGGIN

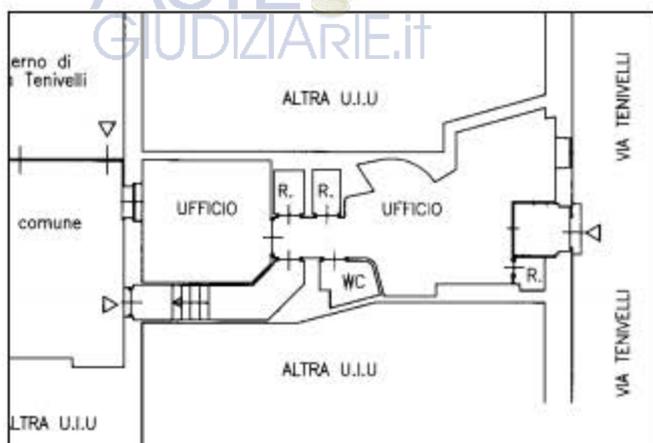
C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

cazione e la datazione delle dichiarate ristrutturazioni.

L'ufficio è posto al piano terreno (1° f.t.), avente accesso dalla Via Tenivelli e composto di ingresso su zona ufficio, bagno, due ripostigli, altro ufficio e corridoio prospettante il cortile comune interno.



Planimetria estratta dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata in piastrelle in cotto di buona fattura.

Le porte interne sono in legno con pannello centrale pieno.

Gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro.

Il servizio igienico è accessoriatato di lavabo e wc.

L'unità è stata unita a parte dell'alloggio soprastante (vedasi paragrafo 8) mediante una scala interna in pietra.

L'impianto elettrico è realizzato sotto - traccia ed è stato dichiarato funzionante.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda è garantito da caldaia a gas installata al piano primo.



Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 56).



LOTTO 16

Trattasi di una villetta unifamiliare con piscina, autorimessa, magazzino esterno e annessa area pertinenziale è posta in Moncalieri (TO) – Strada Vecchia del Moriondo n. 54.

Riprese fotografiche eseguite al sopralluogo



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Lo stato manutentivo è buono e risulta compatibile con la tipologia edilizia, l'epoca di edificazione e la datazione delle dichiarate ristrutturazioni.



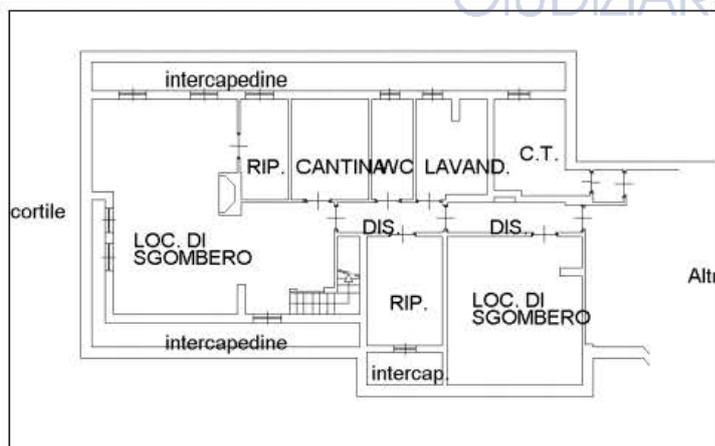
L'accesso alle unità è garantito da un cancello pedonale e carraio automatizzato in ferro.

Alle unità si accede anche mediante un cancello carraio prospiciente la Strada Vecchia del Moriondo senza numero civico.



La villetta è così composta:

- 1) Al piano interrato: due locali di sgombero (uno trasformato in tavernetta), un locale centrale termica, due disimpegni, un locale lavanderia, un bagno, una cantina, due ripostigli (uno impropriamente trasformato in cucina), intercapedini e scala di collegamento al piano terreno;



Planimetria piano interrato
estratta dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata con piastrelle in ceramica.



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

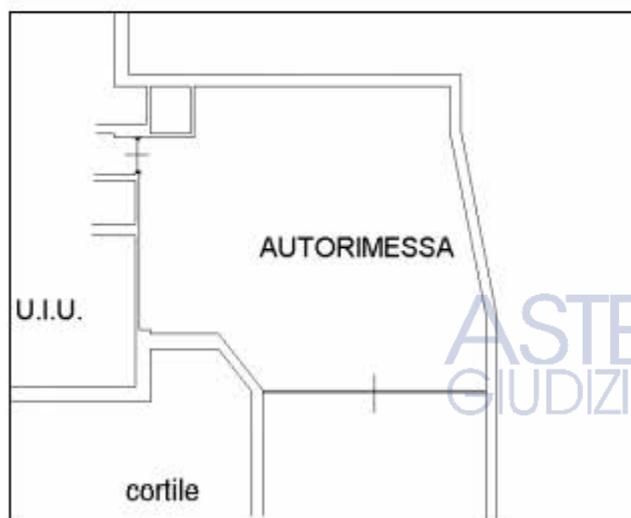
Le porte interne sono in legno con pannello centrale pieno.

Il servizio igienico è accessoriatato di tutti i sanitari con doccia.

L'accesso alla centrale termica è realizzato con porta di tipo "REI".

La scala di collegamento al piano terreno è realizzata in pietra.

- Al piano interrato: una autorimessa privata, composta di unico vano, avente accesso da portellone automatizzato in legno e ferro.



Planimetria autorimessa estratta dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata in pietra.

L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

- 2) Al piano terreno (1° f.t.): ingresso su soggiorno, cucina, tre camere, quattro bagni, uno spogliatoio e un ripostiglio;

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

Planimetria piano terreno estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata prevalentemente in piastrelle in ceramica ad eccezione delle camere da letto ove presente palchetto in legno.

Le porte interne sono prevalentemente in legno con pannello centrale pieno.

Gli infissi eterni sono in alluminio con vetri doppi.

Il primo bagno è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

Il secondo bagno è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

Il terzo bagno è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

Il quarto bagno è accessoriato di tutti i sanitari con vasca.

3) Al piano sottotetto: soppalco, locale di sgombero oggi trasformato in camere da letto e

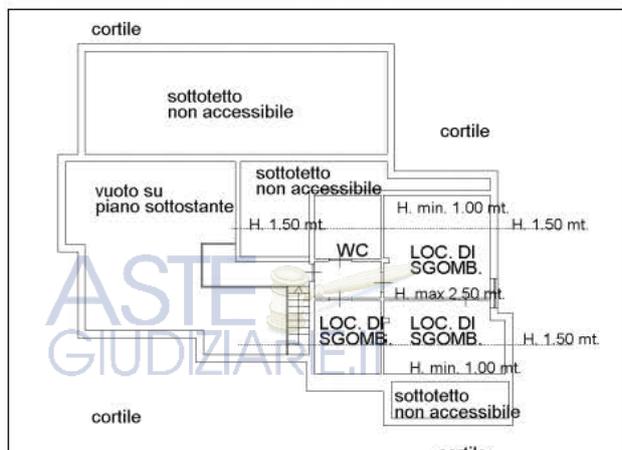
CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427582

geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

bagno.



ASTE GIUDIZIARIE.IT
Planimetria piano terreno estratta

dall'elaborato catastale

La pavimentazione è realizzata in palchetto in legno in tutti i locali.

Gli infissi esterni sono in alluminio con vetri doppi.

Le porte interne sono in legno con pannello centrale pieno.

Il servizio igienico è accessoriato di tutti i sanitari con doccia.

4) Al piano terreno (1 f.t.): un locale magazzino attualmente composto di due vani uso deposito.



ASTE GIUDIZIARIE.IT
Planimetria magazzino estratta

dall'elaborato catastale

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT
CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T - P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 - 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it - ylenia.saggin@geopec.it

Il locale, avente accesso dal cortile, presenta una pavimentazione in pietra.

La struttura è realizzata in legno, gli infissi esterni sono in vetro e le porte sono in legno.

L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto elettrico dell'alloggio e dell'autorimessa è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda dell'alloggio è garantito da caldaia a gas installata nella centrale termica al piano interrato.

La villetta è accessoriata di area cortilizia esterna sistemata a giardino avente una piscina in muratura.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 66).

LOTTE 17, 18 ET 19

Trattasi di un complesso immobiliare posto in Moncalieri (TO) con accesso da Via Carlo Tenivelli n. 17/A, costituito da diversi corpi di fabbrica edificati sul mappale 232 del Foglio 24.

I fabbricati hanno tutti accesso dal cortile comune servito dall'ingresso pedonale e carroia del civico 17/A.

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Detto complesso è costituito da un alloggio, un ufficio e un'autorimessa (subb. 110, 111 e 112).



Lo stato manutentivo dei fabbricati è buono e risulta compatibile con la tipologia edilizia,

l'epoca di edificazione e la datazione delle dichiarate ristrutturazioni.



Riprese fotografiche eseguite al sopralluogo



LOTTO 17 – autorimessa sub. 110

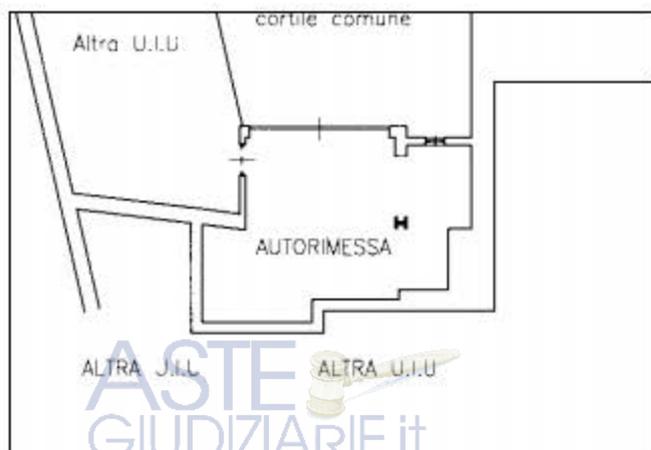
L'unità in trattazione è posta al piano terreno, avente accesso dal cortile comune, e si compone di unico vano di circa 33,00 mq catastali.

Il locale è stato impropriamente trasformato in locale ufficio/archivio ed è di fatto unito all'ufficio del lotto 19 (di seguito descritto).



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it



Planimetria autorimessa estratta
dall'elaborato catastale
ASTE GIUDIZIARIE.it

La pavimentazione è realizzata in piastrelle in ceramica di buona fattura e le porte interne sono in legno con pannello centrale pieno (porta di collegamento tra l'ufficio e l'autorimessa).

L'impianto elettrico è realizzato sotto - traccia ed è stato dichiarato funzionante.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 82).

LOTTO 18 – alloggio sub. 111

L'alloggio, come specificato nel precedente paragrafo 8, è accessibile solo dalla pensilina di collegamento con l'ufficio sub. 112.

L'unità è attualmente così composta:

- **Al piano primo:** ingresso su disimpegno, ufficio (ex cucina), due ripostigli (uno ex locale

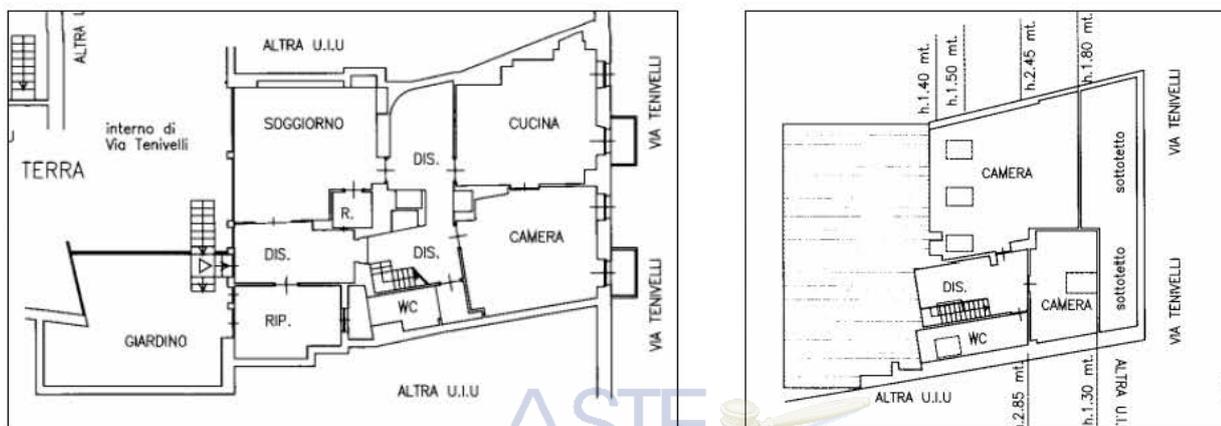
caldaia), disimpegno, ufficio, bagno e piccolo giardino;

- **Al piano sottotetto:** due uffici (ex camere da letto), un bagno oggi trasformato in locale deposito e disimpegno.

I piani sono tra loro collegati mediante scala interna in legno e metallo.



Planimetria alloggio estratta dall'elaborato catastale



La pavimentazione è realizzata in piastrelle in cotto.

Le porte interne sono in alluminio con pannello centrale in vetro.

Gli infissi sono in alluminio con doppio vetro.

Il servizio igienico al piano primo è dotato di tutti i sanitari con vasca.

Il servizio igienico al piano sottotetto è attualmente privo di sanitari.

L'impianto elettrico è realizzato sotto - traccia ed è stato dichiarato funzionante.



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

L'impianto di condizionamento è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda risulta assente.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente

relazione (cfr. doc. 85).



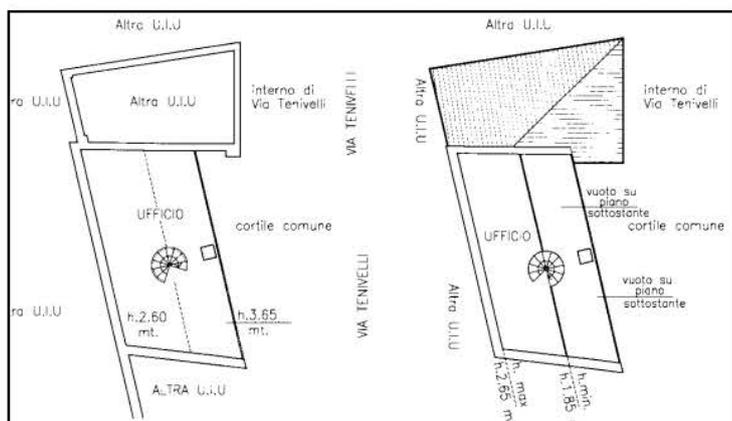
LOTTO 19

L'unità è attualmente così composta:

- Al piano terreno: ingresso su disimpegno, bagno con antibagno, ufficio, ripostiglio e archivio.
- Al piano primo: unico vano ad uso ufficio.
- Al piano sottotetto (soppalco): unico vano soppalcato ad uso ufficio.



Planimetria ufficio estratta dall'elaborato catastale



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

La pavimentazione è prevalentemente realizzata in piastrelle e moquette.



Gli infissi esterni sono in alluminio con vetri doppi.

Le porte interne sono in alluminio con vetro.

Il servizio igienico è accessoriato di wc e lavabo.



L'impianto elettrico è realizzato sotto-traccia ed è stato dichiarato funzionante.

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda è garantito da caldaia a gas installata in apposito vano al piano terreno.

L'unità è accessoriata di impianto di condizionamento.

Il tutto come meglio rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. doc. 88).



Precisazioni del CTU PER TUTTI I LOTTI

Non sono stati reperiti, esibiti o forniti i certificati di rispondenza alla norma degli impianti serventi le unità in trattazione.

Il CTU non garantisce, poiché non accertabili nell'ambito dell'incarico peritale affidato, l'effettivo ed il corretto funzionamento di tutte le dotazioni impiantistiche serventi l'unità pignorata, ovvero di tutte le dotazioni annesse e/o connesse, dirette e/o indirette, private



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

e/o pubbliche, esclusive e/o comuni poste a servizio del bene in questione comprese anche quelle di natura condominiale.



Al sopralluogo non sono stati riferiti difetti e/o disfunzionalità che possano pregiudicare

l'utilizzo dei beni in questione.



----- 0 -----

Tanto si è esposto in ordine al gradito incarico ricevuto, si allega alla presente relazione quanto segue:

- 1) Trascrizione pignoramento Procedura Esecutiva R.G.E. n. 552/2021
- 2) Trascrizione pignoramento Procedura Esecutiva R.G.E. n. 738/2021
- 3) Atto provenienza LOTTI 1, 2 et 3
- 4) Fotografie illustrative LOTTO 1
- 5) Visura catastale LOTTO 1
- 6) Planimetria catastale LOTTO 1
- 7) Fotografie illustrative LOTTO 2
- 8) Visura catastale LOTTO 2
- 9) Planimetria catastale LOTTO 2



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

10) Fotografie illustrative LOTTO 3



11) Visura catastale LOTTO 3

12) Planimetria catastale LOTTO 3

13) Copia Concessione Edilizia n. 216 del 20.03.1991



14) Copia permesso di Costruire n. 567 del 03.02.2010

15) Atto provenienza LOTTI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14

16) Fotografie illustrative LOTTO 4;

17) Visura catastale LOTTO 4

18) Planimetria catastale LOTTO 4

19) Fotografie illustrative LOTTO 5



20) Visura catastale LOTTO 5

21) Planimetria catastale LOTTO 5

22) Fotografie illustrative LOTTO 6

23) Visura catastale LOTTO 6

24) Planimetria catastale LOTTO 6



25) Fotografie illustrative LOTTO 7

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562

geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

26) Visura catastale LOTTO 7



27) Planimetria catastale LOTTO 7

28) Fotografie illustrative LOTTO 8

29) Visura catastale LOTTO 8



30) Planimetria catastale LOTTO 8

31) Fotografie illustrative LOTTO 9

32) Visura catastale LOTTO 9

33) Planimetria catastale LOTTO 9

34) Fotografie illustrative LOTTO 10

35) Visura catastale LOTTO 10



36) Planimetria catastale LOTTO 10

37) Fotografie illustrative LOTTO 11

38) Visura catastale LOTTO 11

39) Planimetria catastale LOTTO 11

40) Fotografie illustrative LOTTO 12



41) Visura catastale LOTTO 12

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

42) Planimetria catastale LOTTO 12



43) Fotografie illustrative LOTTO 13

44) Visura catastale LOTTO 13

45) Planimetria catastale LOTTO 13



46) Fotografie illustrative LOTTO 14

47) Visura catastale LOTTO 14

48) Planimetria catastale LOTTO 14

49) Copia regolamento di condominio

50) Copia Convenzione Edilizia

51) Copia Permesso di Costruire n. 590 del 18.06.2007



52) Copia DIA in variante n. 25573 del 18.05.2009

53) Copia SCIA in variante n. 11783 del 07.03.2012

54) Copia Abitabilità n. 39010 del 05.08.2009

55) Atto di provenienza LOTTI 15

56) Fotografie illustrative LOTTO 15



57) Visura catastale LOTTO 15

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

- 58) Planimetria catastale LOTTO 15
- 59) Pratica Edilizia n. 457 del 17.05.1950
- 60) Concessione Edilizia n. 350 del 17.11.1980
- 61) Condono Edilizio n. 1230 dell'01.04.1986
- 62) Condono Edilizio n. 40 del 06.02.1995
- 63) Condono Edilizio n. 161 del 07.12.2004
- 64) DIA n. 43/A del 31.07.2009
- 65) Atto di provenienza LOTTO 16
- 66) Fotografie illustrative LOTTO 16
- 67) Visura catastale Foglio 18 n. 637 sub. 4
- 68) Planimetria catastale Foglio 18 n. 637 sub. 4
- 69) Visura catastale Foglio 18 n. 637 sub. 5
- 70) Planimetria catastale Foglio 18 n. 637 sub. 5
- 71) Visura catastale Foglio 18 n. 637 sub. 6
- 72) Planimetria catastale Foglio 18 n. 637 sub. 6
- 73) Visura Ente Urbano



CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

74) Estratto di mappa



75) Nulla Osta n. 346 del 29.08.1974

76) Nulla Osta in variante n. 175 del 04.08.1976

77) Concessione n. 56 dell'01.04.1977



78) Permesso di Costruire n. 465/1994 del 24.05.1994

79) Condonò edilizio n. 39 del 03.02.1995

80) Permesso di Costruire n. 920/2002 del 30.04.2003

81) Atto provenienza LOTTI 17, 18 et 19

82) Fotografie illustrative LOTTO 17

83) Visura catastale LOTTO 17



84) Planimetria catastale LOTTO 17

85) Fotografie illustrative LOTTO 18

86) Visura catastale LOTTO 18

87) Planimetria catastale LOTTO 18

88) Fotografie illustrative LOTTO 19



89) Visura catastale LOTTO 19

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

90) Planimetria catastale LOTTO 19

Il deposito viene eseguito a mezzo telematico corredato di file della presente relazione con i nominativi schermati in formato PDF.

Si provvederà a consegnare copia cartacea della presente unitamente al CD contenente i Jpeg delle fotografie.

Con Osservanza.

Data deposito

Il C.T.U. geom. Ylenia SAGGIN

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU geom. Ylenia SAGGIN

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562
geo.saggin@libero.it – ylenia.saggin@geopec.it

Pag. 154 di 154