

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Olmo Paola Franca, nell'Esecuzione Immobiliare 105/2024 e 72/2025 RIUNITE del R.G.E.

Promossa da

****OMISSIS****

Codice fiscale: ****omissis****

Intervenuti

****omissis****

****omissis****

Contro

****omissis****

****omissis****

****omissis****

****omissis****

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILI IN FAVRIA BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N° 21

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE - LOTTO UNICO - FABBRICATO RESIDENZIALE, DUE DEPOSITI, FORNO, AUTORIMESSA CORTILE E CINQUE TERRENI

Trascrizione atto di Pignoramento:	Servizio Pubblicità Immobiliare
Nota	Torino2 nn. 22717/17276 del 30/05/2024
Nota	Torino2 nn. 21316/16008 del 16/05/2025

QUOTA COLPITA-UBICAZIONE-DESTINAZIONE-DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà					
Destinazione:	Abitazione, fabbricato pertinenziale con due depositi, tettoia e forno, autorimessa, corte e cinque terreni tutti siti nel Comune di Favria (TO), in Borgata Santissima Annunziata n.ro 21					
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene n° 1	16	118	1	A/2	1	1138,27
Bene n° 2	16	118	3	C/2	U	210,56
Bene n° 3	16	118	4	C/6	2	89,66
Dati Catastali C.T.:	Foglio	Particella	Qualità	Superficie	Classe	Rendita €
Bene n° 4	16	117	Semin. Irrig.	are 10,48	3	RD = 8,66 RA = 8,66
Bene n° 5	16	123	Semin. Irrig.	are 33,15	3	RD = 27,39 RA = 27,39
Bene n° 6	16	125 AA	Prato Irr. Arb.	are 0,47	3	RD= 0,35-RA=0,32
		125 AB	Prato Irrig.	are 7,10	3	RD= 4,95-RA=4,77
Bene n° 7	16	126 AA	Prato Irrig.	are 17,06	3	RD= 11,89-RA=11,45
		126 AB	Prato Irr. Arb.	are 2,51	3	RD=1,88-RA=1,69
Bene n° 8	16	304	Seminativo	are 5,36	3	RD =3,60 RA=2,77
VALORE DI MERCATO	€ 331.150,00					
VALORE BASE D'ASTA	€ 292.500,00					

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
Comproprietari non eseguiti:	Non esistono comproprietari non eseguiti
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Non sussistono vincoli ed oneri condominiali
Stato di occupazione:	Si veda pag. 30 e seguenti

N O T E : Vi sono due contratti di locazione ad uso residenziale riguardanti due porzioni al P.T..

SOMMARIO

Incarico	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	11
Lotto Unico	11
Completezza documentazione ex art. 567	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	15
Confini	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	15

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	16
Consistenza	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	18
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	19
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	22
Dati Catastali.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	24

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	26
Stato conservativo	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	26
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	27
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	28
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	28
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	30

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	30
Stato di occupazione.....	30
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	30
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	33
Provenienze Ventennali.....	33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	33
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	33
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	35
Formalità pregiudizievoli.....	35
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	35
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	37
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	47
Normativa urbanistica.....	48
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	48
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	49

Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	49
Regolarità edilizia.....	49
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	50
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	52
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	52
Stima / Formazione lotti.....	52
Riepilogo bando d'asta.....	57
Lotto Unico	57
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 105/2024 del R.G.E.....	60
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 292.500,00	60
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	64
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	64
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	65
Bene N° 3 - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	67
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	69
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	70
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	72
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	73
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	74

All'udienza del 08/07/2024, il sottoscritto Geom. Olmo Paola Franca, con studio in Via IV Novembre, 27 - 10010 - Settimo Rottaro (TO), email geom.olmo@gmail.com, PEC paola.franca.olmo@geopec.it, Tel. 0125 720 171, Fax 0125 720 171, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/07/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

I beni oggetto della presente procedura esecutiva formano un compendio immobiliare costituito da un fabbricato principale ad uso residenziale, un fabbricato accessorio comprendente due depositi, una tettoia e una autorimessa, un piccolo edificio ad uso forno, oltre a corte pertinenziale e a cinque terreni circostanti.

Si prosegue con la descrizione del fabbricato residenziale.

Fabbricato di civile abitazione posto a nord dell'area, elevato a due piani fuori terra, libero su tutti i lati; era una unica abitazione ma all'interno dello stesso sono state costituite quattro unità abitative, attualmente non regolarizzate.

Nell'insieme è composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) due ingressi (di cui uno ex cantina), ripostiglio, due disimpegni, due bagni, locale C.T. (ex cantina.), due vani ad uso cucina, due camere e corridoio (ex salone), camera (ex salone), due porticati e due scale interne di collegamento al piano superiore; al piano primo (2°p.f.t.) due locali di sgombero (di cui uno ex terrazzo coperto), due disimpegni, due bagni (di cui uno ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, due camere (di cui una con cabina armadio), cucina/soggiorno(ex camera e terrazzo coperto), cucina (ex camera), un terrazzo coperto, due balconi e scale interne di collegamento al piano inferiore.

Come sopra indicato la situazione in essere presenta quattro distinte unità abitative così costituite:

- alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, due camere e corridoio (ex salone), disimpegno (porzione di ingresso), bagno;
- alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, camera (ex salone), disimpegno, bagno;

- alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore, ripostiglio; al piano primo (2°p.f.t.) cucina-soggiorno (ex camera e terrazzo coperto), camera con cabina armadio, locale di sgombero, disimpegno, bagno, terrazzo e balcone;

- alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore (ex cantina); al piano primo (2°p.f.t.) cucina (ex camere), camera, disimpegno, bagno (ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, locale di sgombero (ex terrazzo coperto), balcone.

Vi sono inoltre al piano terreno due porticati e un locale C.T. (ex cantina), a servizio delle varie unità.

E' inoltre compreso l'Ente Urbano (E.U.) distinto nella mappa del catasto fabbricati al Foglio 16 con il mappale numero 118 di 1000 mq.

Si precisa che il bene verrà considerato nella presente relazione come una unica abitazione dal momento che il frazionamento in quattro distinte unità abitative non è stato ancora richiesto né autorizzato sia dal punto di vista comunale che catastale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Essendo i beni pignorati di proprietà di persone fisiche e non trattandosi di beni strumentali all'esercizio dell'attività compiuta dagli esecutati, il trasferimento non comporta il pagamento dell'IVA da parte dell'aggiudicatario.

Il trasferimento sarà soggetto alle imposte gravanti sui trasferimenti immobiliari, con le eventuali agevolazioni per l'acquisto di prima casa, se spettanti.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

L'unità immobiliare in trattazione è formata da due distinti corpi di fabbrica e precisamente da un forno collocato a sud-est della corte e da una porzione del fabbricato pertinenziale collocato a sud nella corte, libero su tutti i lati, elevato a diverse altezze in quanto in parte a due piani fuori terra ed in parte ad un solo piano. Quest'ultimo fabbricato comprende, oltre al sub. 3 in oggetto, anche l'autorimessa identificata con il sub. 4 della quale si parlerà nel punto successivo.

Il bene è così composto: al piano terreno (1° fuori terra) un deposito attrezzi, un locale di sgombero, una tettoia, un forno; al piano primo (2° fuori terra) un unico locale ad uso travata (ex fienile).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Trattasi di autorimessa facente parte del fabbricato pertinenziale sopra descritto posto a sud nella corte e del quale occupa la porzione centrale al P.T., tra il deposito e il locale di sgombero; è costituita da: al piano terreno un unico vano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata.

La porzione verso nord è in parte recintata con rete costituendo in tal modo anch'essa un'area di corte che risulta unita a quella del mappale n.118. Su detto terreno insiste una porzione del cancello carraio e parrebbe anche ricadere una minima parte del pozzo esistente, mentre la rimanente porzione verso sud è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato est al bene descritto al punto precedente.

Una piccola porzione verso nord est è in parte recintata con muretto in cls e rete e con cancello metallico carraio, costituendo in tal modo anch'essa una porzione dell'area di corte che risulta unita a quella del mappale n. 118. Su detto terreno insiste anche la tettoia adiacente al fabbricato pertinenziale, posta sul lato ovest dello stesso, mentre la rimanente porzione di terreno è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato sud al bene descritto al punto precedente e sul lato est a quello che verrà riportato al punto successivo. E' destinato ad uso agricolo (prato/prato irriguo arborato). Su detto terreno parrebbe anche ricadere una piccolissima parte della recinzione che delimita la corte, ampliando leggermente l'area recintata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma abbastanza regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato ovest al bene descritto al punto precedente e sul lato sud al mappale n. 118 sul quale insistono gli edifici principali. E' destinato ad uso agricolo (attualmente prato).

Su detto terreno è collocato il bombolone del gas e due fosse settiche a servizio dell'abitazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Trattasi di terreno agricolo posto sempre in prossimità dei beni sopra descritti, ma un poco distaccato da questi in quanto collocato dall'altro lato della via. Ha forma abbastanza regolare stretta ed allungata e verso la strada è un poco scosceso in quanto leggermente rialzato rispetto ad essa.

E' destinato ad uso agricolo (attualmente orto), ma viene anche usato per la sosta degli automezzi dagli occupanti gli immobili in trattazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

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

- **omissis**
omissis
- **omissis**
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

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

- **omissis**
omissis
- **omissis**
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

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

- **omissis**
omissis
- **omissis**
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

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

- **omissis**
omissis

- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

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

- **omissis**
omissis
- **omissis**
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

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

- **omissis**
omissis
- **omissis**
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**

ASTE GIUDIZIARIE®
Alla data del 16/07/2004, di acquisto del bene, gli esecutati dichiaravano di essere rispettivamente nubile e celibe.

ASTE GIUDIZIARIE®
CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il fabbricato residenziale F. 16 n. 118 subalterno 1 confina su tutti i lati con il cortile di cui al F. 16 n. 118.
La particella F. 16 n. 118 sulla quale insistono la maggior parte degli edifici confina con la strada, le particelle

nn. 117-123-125 e 126 tutte del foglio 16.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il F. 16 n. 118 subalterno 3 confina con: il cortile, il subalterno 4, il mappale n. 123, mentre il forno sempre parte del sub. 3 confina con la corte a due lati e con il mappale 117.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il F. 16 n. 118 subalterno 4 confina con: il cortile, il subalterno 3 a due lati, il mappale n. 123.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Il mappale F. 16 n. 117 confina con: la strada, i mappali nn. 116-123 e 118 del F. 16.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Il mappale F. 16 n. 123 confina con: i mappali nn. 117-116-239-125 e 118 del F. 16.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Il mappale F. 16 n. 125 confina con: i mappali nn. 126-118-123-239 e 214 del F. 16.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Il mappale F. 16 n. 126 confina con: la strada, i mappali nn. 118-125-214 e 127 del F. 16.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Il mappale F. 16 n. 304 confina con: il mappale n. 121, altro foglio di mappa, la strada, i mappali nn. 306 e 168 tutti del F. 16.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	163,00 mq	227,00 mq	1	227,00 mq	2,70 m	T
Porticato	38,00 mq	39,00 mq	0,30	11,70 mq	0,00 m	T
Abitazione	168,00 mq	227,00 mq	1	227,00 mq	2,70 m	1°
Balconi scoperti	16,60 mq	16,60 mq	0,25	4,15 mq	0,00 m	1°
Terrazzo coperto	10,00 mq	10,00 mq	0,30	3,00 mq	0,00 m	1°

Totale superficie convenzionale:	472,85 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	472,85 mq	

Il bene si presta ad essere suddiviso in più unità abitative, come di fatto risulta.
Le superfici sono state desunte da progetti comunali e misurazioni effettuate in loco.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito attrezzi	18,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,67 m	T
Locale di sgombero	51,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,75 m	T
Travata/fienile	88,00 mq	97,00 mq	0,50	48,50 mq	3,35 m	1°
Tettoia	24,00 mq	25,00 mq	0,50	12,50 mq	2,80 m	T
Pozzo	10,00 mq	14,00 mq	0,5	7,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				148,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,00 mq		

Le superfici sono state desunte da progetti comunali, pratica catastale e misurazioni effettuate in loco.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	28,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,62 m	T
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,00 mq		

Le superfici sono state desunte da progetti comunali, pratica catastale e misurazioni effettuate in loco.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1048,00 mq	1048,00 mq	1	1048,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1048,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1048,00 mq	

La superficie è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3315,00 mq	3315,00 mq	1	3315,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3315,00 mq		
Incidenza condominiale:	0,00	%				
Superficie convenzionale complessiva:	3315,00 mq					

La superficie è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	47,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo	710,00 mq	710,00 mq	1	710,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				757,00 mq		
Incidenza condominiale:	0,00	%				
Superficie convenzionale complessiva:	757,00 mq					

La superficie è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1706,00 mq	1706,00 mq	1	1706,00 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo	251,00 mq	251,00 mq	1	251,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1957,00 mq		
Incidenza condominiale:	0,00	%				
Superficie convenzionale complessiva:	1957,00 mq					

La superficie è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	536,00 mq	536,00 mq	1	536,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				536,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				536,00 mq		

La superficie è stata desunta dalla visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21**

Il bene risultava già accatastato al C.F. in epoca precedente all'impianto meccanografico risalente al 01/01/1989 e con VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 08/10/1993 RETTIFICA CLASSAMENTO AUTOMATICO (n. 901/12/1987) veniva censito come segue: "F. 16 n. 118 sub. 1, cat. A/4, classe 2, 9,5 vani, RC= L. 1.634, BORGATA SS ANNUNZIATA n. 21 Piano T - 1".

Seguivano nell'ordine VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione del quadro tariffario; VARIAZIONE del 03/08/1993 in atti dal 09/07/1999 VSI (n.13483.1/1993); VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario e da ultimo Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

A seguito di ciò il bene in oggetto risulta individuato, come ancora all'attualità con : "F. 16 n. 118 sub.1, cat. A/2 classe 1, 14,5 vani, Sup. catastale Totale 399 m², Totale escluse aree scoperte 388 m², Rendita catastale Euro 1.138,27, Borgata Santissima Annunziata n. 21 Piano T - 1" correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/2; 2) **omissis** - Proprieta' 1/2".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 30/10/1991

1) **omissis** - Proprieta' 500/1000

2) **omissis** - Proprieta' 500/1000

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

1) **omissis** - Propr. 1/2

2) **omissis** - Propr. 1/2.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il bene risultava già accatastato al C.F. in epoca precedente all'impianto meccanografico risalente al 01/01/1989 e con CLASSAMENTO AUTOMATICO del 09/11/1987 in atti dal 06/09/1990 (n. 901/12/1987) veniva censito in maggiore consistenza come segue: "F. 16 n. 118 sub. 2, cat. C/2, classe U, 185 m², RC= L. 1.332, BORGATA S.S. ANNUNZIATA n. 21 Piano T - 1".

Seguivano nell'ordine VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 08/10/1993 RETTIFICA CLASSAMENTO AUTOMATICO (n. 901/12/1987) che riduceva la consistenza a 90 m² e conseguentemente la rendita a L. 648; VARIAZIONE del 03/08/1993 in atti dal 09/07/1999 FRAZIONAMENTO (n. 13482.1/1993) con la quale il sub. 2 veniva soppresso costituendo i subb. 3 e 4 e alla porzione di bene in oggetto veniva attribuito il sub. 3,

consistenza di 151 m² e rendita pari a Euro 343,13; VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario e da ultimo Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

A seguito di ciò il bene in oggetto risulta individuato, come ancora all'attualità con: "F. 16 n. 118 sub.3, cat. C/2 classe U, 151 m², Sup. catastale Totale 173 m², Rendita catastale Euro 210,56, Borgata Santissima Annunziata n. 21 Piano T" correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 30/10/1991

1) **omissis** - Proprieta' 500/1000

2) **omissis** - Proprieta' 500/1000

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

1) **omissis** - Propr. 1/2

2) **omissis** - Propr. 1/2.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il bene risultava già accatastato al C.F. in epoca precedente all'impianto meccanografico risalente al 01/01/1989 e con CLASSAMENTO AUTOMATICO del 09/11/1987 in atti dal 06/09/1990 (n. 901/12/1987) veniva censito in maggiore consistenza come segue: "F. 16 n. 118 sub. 2, cat. C/2, classe U, 185 m², RC= L. 1.332, BORGATA S.S. ANNUNZIATA n. 21 Piano T - 1".

Seguivano nell'ordine VARIAZIONE del 09/11/1987 in atti dal 08/10/1993 RETTIFICA CLASSAMENTO AUTOMATICO (n. 901/12/1987) che riduceva la consistenza a 90 m² e conseguentemente la rendita a L. 648; VARIAZIONE del 03/08/1993 in atti dal 09/07/1999 FRAZIONAMENTO (n. 13482.1/1993) con la quale il sub. 2 veniva soppresso costituendo i subb. 3 e 4 e alla porzione di bene in oggetto veniva attribuito il sub. 4, categoria C/6, consistenza di 28 m² e rendita pari a Euro 122,92; VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario e da ultimo Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

A seguito di ciò il bene in oggetto risulta individuato, come ancora all'attualità con: "F. 16 n. 118 sub. 4, cat. C/6 classe 2, 28 m², Sup. catastale Totale 35 m², Rendita catastale Euro 89,66, Borgata Santissima Annunziata n. 21 Piano T" correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 30/10/1991

1) **omissis** - Proprieta' 500/1000

2) **omissis** - Proprieta' 500/1000

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

1) **omissis** - Propr. 1/2

2) **omissis** - Propr. 1/2.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Il bene risultava già censito al C.T. sin dall'impianto meccanografico risalente al 01/03/1977 con gli attuali identificati e dati catastali: "F. 16 n. 117, Semin. Irrig., classe 3, superficie are 10,48, RD = € 8,66, RA=€ 8,66"; attualmente risulta correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 21/02/1990

1) **omissis** - Proprieta' 1/2

2) **omissis** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 21/02/1990 fino al 30/10/1991

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;
Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;
Situazione degli intestati dal 16/07/2004

- 1) **omissis** - Proprieta' 1/2
- 2) **omissis** - Proprieta' 1/2.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Il bene risultava già censito al C.T. sin dall'impianto meccanografico risalente al 01/03/1977 con gli attuali identificati e dati catastali: "F. 16 n. 123, Semin. Irrig., classe 3, superficie are 33,15, RD = € 27,39, RA= € 27,39"; attualmente risulta correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 21/02/1990

- 1) **omissis** - Proprieta' 1/2;
- 2) **omissis** - Proprieta' 1/2

Situazione degli intestati dal 21/02/1990 fino al 30/10/1991

- 1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

- 1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

- 1) **omissis** - Proprieta' 1/2
- 2) **omissis** - Proprieta' 1/2.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Il bene risultava già censito al C.T. sin dall'impianto meccanografico risalente al 01/03/1977 con i seguenti identificati e dati catastali: "F. 16 n. 125, Semin. Irrig., classe 3, superficie are 7,57, RD = 6,26 €, RA = € 6,26"; successivamente con TABELLA DI VARIAZIONE del 22/07/2024 Pratica n. TO0535315 in atti dal 11/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 N. 262 (n.535315.1/2024) i dati catastali variavano, assumendo quelli attuali di seguito indicati: "F. 16 n. 125 Porz. AA, Prato Irriguo Arborato, classe 3, superficie are 0,47, RD = 0,35 €, RA = € 0,32 e F. 16 n. 125 Porz. AB, Prato Irriguo, classe 3, superficie are 7,10, RD = 4,95 €, RA = € 4,77" attualmente correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 21/02/1990

- 1) **omissis** - Proprieta' 1/2
- 2) **omissis** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 21/02/1990 fino al 30/10/1991

- 1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

- 1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

- 1) **omissis** - Proprieta' 1/2
- 2) **omissis** - Proprieta' 1/2.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Il bene risultava già censito al C.T. sin dall'impianto meccanografico risalente al 01/03/1977 con i seguenti identificati e dati catastali: "F. 16 n. 126, Semin. Irrig, classe 3, superficie are 19,57, RD = 16,17 €, RA = € 16,17"; successivamente con TABELLA DI VARIAZIONE del 22/07/2024 Pratica n. T00512572 in atti dal 10/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 N. 262 (n. 512572.1/2024) i dati catastali variavano, assumendo quelli attuali di seguito indicati: "F. 16 n. 126 Porz. AA, Prato Irriguo, classe 3, superficie are 17,06, RD = 11,89 €, RA = € 11,45 e F. 16 n. 126 Porz. AB, Prato Irriguo Arborato, classe 3, superficie are 2,51, RD = 1,88 €, RA = € 1,69" attualmente correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 21/02/1990

1) **omissis** - Proprieta' 1/2;

2) **omissis** - Proprieta' 1/2

Situazione degli intestati dal 21/02/1990 fino al 30/10/1991

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1/2

2) **omissis** - Proprieta' 1/2.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Il bene risultava già censito al C.T. sin dall'impianto meccanografico risalente al 01/03/1977 in maggiore consistenza e con i seguenti identificati e dati catastali: "F. 16 n. 265, Seminativo, classe 3, superficie are 6,46, RD = L 8.398, RA = L 6.460"; successivamente con FRAZIONAMENTO del 14/12/1999 in atti dal 14/12/1999 (n.1939.7/1999) l'originaria particella n. 265 veniva soppressa generando la particella n. 304 oggetto della presente procedura e la n. 305.

La particella n. 304 assumeva i dati catastali attuali di seguito indicati: "F. 16 n. 304, Seminativo, classe 3, superficie are 5,36, RD = 3,60 €, RA = € 2,77" attualmente correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

Si riportano di seguito gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico fino al 21/02/1990

1) **omissis** (da verificare)

Situazione degli intestati dal 21/02/1990 fino al 30/10/1991

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 30/10/1991 fino al 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' 1000/1000;

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

1) **omissis** - Proprieta' ½

2) **omissis** - Proprieta' 1/2.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	118	1		A2	1	14,5	Tot. 399 mq	1138,27 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 118 sub. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 14,5, Superficie Catastale Totale 399 m², rendita Euro 1.138,27, Borgata Santissima Annunziata n. 21, Piano T-1" correttamente in ditta a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/2; 2) **omissis** - Proprieta' 1/2".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

La planimetria catastale presenta difformità nella raffigurazione del bene in particolare dal momento che da un'unica unità immobiliare sono state ricavate quattro unità abitative, per cui si dovrà dapprima provvedere alla regolarizzazione delle opere e successivamente aggiornare gli elaborati catastali allo stato di fatto (planimetrie, estratto di mappa, elaborato planimetrico).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	118	3		C2	U	151	Tot. 173 mq	210,56 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 118 sub.3, cat. C/2, classe U, 151 m², Sup. catastale Totale 173 m², Rendita catastale Euro 210,56, Borgata Santissima Annunziata n. 21 Piano T" correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/2; 2) **omissis** - Proprieta' 1/2".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Si precisa che la visura catastale erroneamente non riporta l'indicazione del P.1° e dovrà essere rettificata.

La planimetria catastale presenta difformità nella raffigurazione del bene per cui si dovrà dapprima provvedere alla regolarizzazione delle opere e successivamente all'aggiornamento degli elaborati catastali allo stato di fatto (planimetrie, estratto di mappa, elaborato planimetrico).

Sull'estratto di mappa non è ancora stata inserita la tettoia, ricadente sulla particella n. 123.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	118	4		C6	2	28	Tot. 35 mq	89,66 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 118 sub. 4, cat. C/6, classe 2, 28 m², Sup. catastale Totale 35 m², Rendita catastale Euro 89,66, Borgata Santissima Annunziata n. 21 Piano T" correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

La planimetria catastale presenta difformità nella raffigurazione del bene per cui si dovrà dapprima provvedere alla regolarizzazione delle opere e successivamente all'aggiornamento degli elaborati catastali allo stato di fatto (planimetrie, estratto di mappa, elaborato planimetrico).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	117				Seminativo irriguo	3	1048 mq	8,66 €	8,66 €	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.T. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 117, Semin. Irrig., classe 3, superficie are 10,48, RD = € 8,66, RA=€ 8,66"; attualmente risulta correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Attualmente è prato.

Sarà necessario verificare e provvedere al corretto posizionamento delle costruzioni, modifica della corte, ecc..., cosa che potrebbe anche comportare il frazionamento della particella con passaggio di una sua porzione al C.F..

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	123				Seminativo irriguo	3	3315 mq	27,39 €	27,39 €	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.T. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 123, Semin. Irrig., classe 3, superficie are 33,15, RD = € 27,39, RA= € 27,39"; attualmente risulta correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Sarà necessario verificare e provvedere al corretto posizionamento delle costruzioni, modifica della corte, ecc..., cosa che potrebbe anche comportare il frazionamento della particella con passaggio di una sua porzione al C.F..

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	125		AA		Prato irriguo arborato	3	47 mq	0,35 €	0,32 €	
16	125		AB		Prato irriguo	3	710 mq	4,95 €	4,77 €	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.T. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 125 Porz. AA, Prato Irriguo Arborato, classe 3, superficie are 0,47, RD = 0,35 €, RA = € 0,32 e F. 16 n. 125 Porz. AB, Prato Irriguo, classe 3, superficie are 7,10, RD = 4,95 €, RA = € 4,77" attualmente correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Sarà necessario verificare e provvedere al corretto posizionamento dei manufatti, modifica della corte, ecc..., cosa che potrebbe anche comportare il frazionamento della particella con passaggio di una sua porzione al C.F..

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	126		AA		Prato irriguo	3	1706 mq	11,89 €	11,45 €	
16	126		AB		Prato irriguo arborato	3	251 mq	1,88 €	1,69 €	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.T. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 126 Porz. AA, Prato Irriguo, classe 3, superficie are 17,06, RD = 11,89 €, RA = € 11,45 e F. 16 n. 126 Porz. AB, Prato Irriguo Arborato, classe 3, superficie are 2,51, RD = 1,88 €, RA = € 1,69" attualmente correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Sarà necessario verificare e provvedere al corretto posizionamento dei manufatti, cosa che potrebbe anche comportare il frazionamento della particella con passaggio di una sua porzione al C.F..

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	304				Seminativo	3	536 mq	3,6 €	2,77 €	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.T. del comune di Favria come segue: "F. 16 n. 304, Seminativo, classe 3, superficie are 5,36, RD = 3,60 €, RA = € 2,77" attualmente correttamente intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' ½; 2) **omissis** - Proprieta' ½".

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Il bene viene utilizzato a orto e a sosta automezzi.

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21**

Il bene si trova in discreto stato di manutenzione e di conservazione; risultano migliori gli interni rispetto agli esterni.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il bene si trova in mediocre stato di manutenzione e di conservazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il bene si trova in mediocre stato di manutenzione e di conservazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Il bene si trova in normale stato di manutenzione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Il bene si trova in normale stato di manutenzione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Il bene si trova in normale stato di manutenzione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Il bene si trova in normale stato di manutenzione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Il bene si trova in normale stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare, i beni non risultano gravati da censo, livello o usi civici.

Il trasferimento dei beni sarà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, inerenti e spettanti in base alla legge.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

Si richiama quanto riferito per il Bene n. 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Tutti i beni in oggetto sono collocati a Favria (TO), comune di circa 5.000 abitanti, della città metropolitana di Torino in Piemonte che confina con i comuni di Busano, Front, Oglanico, Rivarolo Canavese. Il comune è dotato di vari servizi tra cui trasporti pubblici, scuola, negozi e dista circa 36 Km da Torino.

FABBRICATO RESIDENZIALE

L'unità immobiliare in oggetto è un fabbricato di vecchia costruzione, che nel tempo ha subito vari interventi edilizi e che si presenta in discreto stato di manutenzione, migliori gli interni rispetto agli esterni.

Il bene in oggetto è collocato nella Borgata Santissima Annunziata n. 21, raggiungibile direttamente dalla via, dalla quale si accede alla corte, tramite cancelli pedonale e carraio metallici.

Da detta corte si giunge ai vari accessi indipendenti, che sono stati creati a seguito della suddivisione del fabbricato in quattro alloggi, allo stato attuale non regolarizzata.

Per raggiungere il piano primo sono presenti due scale, presumibilmente in c.a.: quella che serve l'alloggio ad est ha rivestimento in marmo ed è priva di mancorrente, quella ad ovest presenta rivestimento in cotto e mancorrente in legno.

La struttura portante verticale dell'edificio è in muratura piena intonacata e tinteggiata. Quella orizzontale è di varia tipologia, sono infatti presenti volte a botte o a vela e solai piani in c.a., solai con voltine o con putrelle/travi in legno, solai inclinati con controsoffitti o con tavelloni; in particolare nel locale cucina/soggiorno posto ad ovest al piano primo, è stato realizzato con funzione di controsoffitto, un bel solaio inclinato con travi e perline in legno, tipo "tetto a vista".

Il tetto del fabbricato è realizzato a due falde, con struttura lignea e manto di tegole laterizie (coppi), gronde e pluviali in rame.

I serramenti esterni sono vari: principalmente in legno con vetro doppio fatta eccezione per il portoncino blindato ad est, sono di epoche varie, quasi tutti dotati di persiane in legno, quelli sul retro hanno grata metallica di protezione. Le porte interne sono in legno o legno e vetri, di varia tipologia ed epoca, una al piano primo è del tipo "a scomparsa". Alcune tramezzature sia al P.T. che al P.1° sono realizzate in cartongesso.

In generale i due alloggi al piano primo sono stati oggetto di interventi edilizi più recenti e presentano finiture migliori. I servizi igienici al P.T. sono dotati di sanitari di tipo corrente (lavabo, piatto doccia con box, wc e bidet), piastrelle in ceramica, sia per il pavimento che per il rivestimento delle pareti. Anche i servizi igienici al P.1° sono dotati di sanitari di tipo corrente (lavabo, piatto doccia con box, vasca, wc e bidet), piastrelle in ceramica, sia per il pavimento che per il rivestimento delle pareti, ma dette finiture sono più recenti rispetto ai bagni dei piani inferiori.

Le pavimentazioni si presentano di varia tipologia: in piastrelle di ceramica, vecchia graniglia, cotto, parquet in pvc; i marciapiedi esterni, i balconi e il terrazzo sono anch'essi pavimentati e questi ultimi due hanno rispettivamente balaustre metalliche e modiglioni i primi e parapetto in muratura il terrazzo.

Sul prospetto sud è stato edificato in ampliamento un corpo aggettante, ben inserito nel contesto dell'edificio, che costituisce un portico al P.T. e terrazzo coperto al P.1° realizzato con la stessa tipologia di materiali (tradizionali). Lo stesso vale per il portico presente sul prospetto ovest, elevato ad un solo piano.

Le facciate dell'edificio residenziale si presentano tinteggiate in arancione chiaro e necessitano di interventi di manutenzione; quella sul lato sud ed est hanno zoccolatura ed inserti in pietra ad opus incertum (che non sarebbe consentito in base all'art. 129 del R.E.C.).

Il bene risulta allacciato alla rete comunale dell'acquedotto, con impianto idrico dotato di un unico contatore e con quattro contalitri atti ad individuare i diversi consumi. Non è invece allacciato alla rete fognaria comunale

ma sono presenti sul retro dell'edificio due fosse settiche. L'impianto elettrico presenta quattro contatori distinti, due per piano. L'impianto termico è stato predisposto con termosifoni e per quattro caldaie da alimentarsi a gpl fornito da bombolone posizionato all'esterno. Alcune caldaie sono state collocate in un locale del P.T. posto ad est (porzione di ex cantina) adibito impropriamente a C.T. senza gli adeguati requisiti di legge. Non si può garantire il regolare funzionamento degli impianti sopra citati né la loro rispondenza alle normative vigenti, a maggior ragione dal momento che alcune porzioni vengono riscaldate con mezzi alternativi (stufe) o sono inutilizzate (ad es. la porzione ad est al P.1°, disabitata da tempo).

Il cortile pertinenziale è ampio e presenta parti carrabili inghiaiate, aree a verde, alcuni arbusti, manufatti vari, ecc...; come già riferito esso si estende anche in parte nei terreni circostanti oggetto della presente procedura per cui le recinzioni e le cancellate che lo delimitano non interessano solo la porzione ricadente sul mappale n. 118.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Il fabbricato pertinenziale è di vecchia costruzione e, in base alla documentazione comunale reperita, risulta sia stato oggetto di interventi edilizi negli anni '90.

Si presenta realizzato a due piani fuori terra fatta eccezione per il deposito attrezzi collocato sul lato est dello stesso e della tettoia posta sul lato opposto, entrambi elevati ad un solo piano. Presenta struttura verticale in muratura di laterizio, tetto a due falde con orditura lignea e manto in coppi. I solai sono in putrelle in ferro e tavole laterizie tinteggiate ma non intonacate. I locali hanno pavimentazioni in battuto di cls. Il locale di sgombero presenta varie tramezzature in mattoni intonacati e porte metalliche (poste per animali).

Il fabbricato al piano terreno, sui lati nord e sud, è dotato di serramenti che comprendono portoni in ferro e finestre in ferro e vetro con inferriate.

Il piano primo del fabbricato ospita una travata (ex fienile) con grandi aperture sul lato nord verso la corte, prive di serramenti.

Le facciate si presentano tinteggiate in colore bianco o solo intonacate, ad eccezione di quella principale sul lato nord che ha zoccolatura in pietra ad opus incertum (che come già riferito non parrebbe consentito).

La tettoia è realizzata con pilastri costituiti da pali in legno e da altri realizzati in blocchi di cemento; il tetto si presenta ad un'unica falda, con orditura lignea e manto in tegole laterizie (coppi). Ha pavimentazione in piastrelle ed è dotata di acque e luce.

Fa parte dell'unità immobiliare in trattazione anche un antico forno, il quale presenta tetto a due falde in legno e coppi; è in muratura intonacata e tinteggiata e anch'esso presenta inserti in pietra ad opus incertum.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

L'autorimessa è parte della porzione di edificio elevata a due piani fuori terra descritto al punto precedente, del quale occupa la porzione centrale al P.T. tra il deposito e il locale di sgombero al quale è collegato con porta interna.

Il locale ha muratura intonacata, pavimentazione in battuto di cls e portone metallico. E' dotato di impianto luce e acqua; quest'ultima viene attinta dal pozzo tramite pompa, secondo quanto riferito dal debitore.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Trattasi di terreno agricolo (attualmente prato). La porzione verso nord è in parte recintata, vi insiste una porzione del cancello carraio e parrebbe anche ricadere una minima parte del pozzo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Trattasi di terreno agricolo (attualmente prato). Una piccola porzione verso nord est è in parte recintata con muretto in cls e rete e con cancello metallico carraio. Su detto terreno insiste anche la tettoia già descritta (porzione del sub. 3) facente al fabbricato pertinenziale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Trattasi di terreno agricolo (prato/prato irriguo arborato). Su detto terreno parrebbe anche ricadere una piccolissima parte della recinzione che delimita la corte.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Trattasi di terreno agricolo (prato/prato irriguo arborato). Su detto terreno è collocato il bombolone del gas e due fosse settiche a servizio dell'abitazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Trattasi di terreno agricolo (orto/prato), ma viene anche usato per la sosta degli automezzi dagli occupanti gli immobili in trattazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

La porzione di fabbricato al piano primo posto verso ovest dell'edificio e il vano scala annesso sono occupati dal debitore, mentre la porzione al piano primo verso est e il vano scala inerente risultano libere e nella disponibilità degli esecutati. In quest'ultima, che attualmente versa in stato di abbandono e andrà accuratamente ripulita, sono presenti arredi, suppellettili, oggetti vari, che secondo quanto dichiarato dall'esecutato sono di proprietà di terzi.

Per quanto attiene al piano terra, secondo quanto riportato dal custode giudiziario nella propria prima relazione, lo stato di occupazione risultava essere il seguente: "Il compendio è composto da una cascina indipendente libera su quattro lati, con quattro unità abitative distinte e le due unità abitative site al piano terreno sono occupate dal sig. **omissis** e dal sig. **omissis** con contratti di comodato a titolo gratuito come da documentazione dell'Agenzia delle Entrate che si allega. Il debitore esecutato sig. **omissis** ha dichiarato allo scrivente che il predetto contratto di comodato non è più in essere ma gli occupanti continuano a vivere all'interno dell'immobile versando la quota delle sole utenze".

L'Agenzia delle Entrate rilasciava documentazione riguardante esclusivamente due contratti di comodato con decorrenza dal 2012 l'uno e dal 2016 l'altro.

A seguito di informazioni e documentazione pervenuta alla scrivente in data successiva, è emerso che gli occupanti abbiano due distinti contratti di locazione stipulati in data antecedente la notifica dell'atto di pignoramento e precisamente:

1) La porzione di fabbricato posta ad est al piano terreno è occupata dal sig. **omissis**, con contratto di locazione di immobile ad uso abitativo stipulato con gli esecutati e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Ivrea (TS4) in data 30/09/2020 al n. 002182 serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2020 al 30/09/2024, data di stipula 29/09/2020, importo del canone annuo di locazione Euro 1.200/00 (milleduecento/00), immobile urbano ubicato nel comune di Favria (TO) Borgata Santissima Annunziata n. 21, categoria A2, Rendita cat. 1138,27. Risulta contestualmente esercitata l'opzione /revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

Veniva scelto di non allegare il contratto alla registrazione dello stesso, non potendo in tal modo reperirne copia ufficiale.

La copia fino ad ora rinvenuta (non firmata dalle parti) riporta all'art. 1: "porzione dell'unità immobiliare sita in Favria (TO) alla via Borgata Santissima Annunziata n. 21 unità al piano terreno verso est composta da: cucina/soggiorno camera, disimpegno e bagno per una superficie complessiva di circa 80 mq. lordi, non arredata. L'unità immobiliare è censita nel catasto Fabbricati al foglio 16 particella 118 e subalterno 1, A/2 cl.1, consistenza 14,5 vani rendita 1.138,27." Il contratto all'art. 2 specifica che: "La locazione ha la durata di 4 anni con decorrenza dal 01.10.2020 e scadenza il 30.09.2024 rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a/r, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza".

Tale contratto e la relativa ricevuta di registrazione sono stati già depositati agli atti dal custode giudiziario.

2) La porzione di fabbricato ad ovest posta al piano terreno è occupata dal sig. ****omissis****, con contratto di locazione di immobile ad uso abitativo stipulato con gli esecutati e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Ivrea (TS4) in data 29/09/2020 al n. 002163 serie 3T. Durata del contratto dal 01/10/2020 al 30/09/2024, data di stipula 29/09/2020, importo del canone annuo di locazione Euro 2.400/00 (duemilaquattrocento/00), immobile urbano ubicato nel comune di Favria (TO) Borgata Santissima Annunziata n. 21, categoria A2, Rendita cat. 1138,27. Risulta contestualmente esercitata l'opzione /revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

Veniva scelto di non allegare il contratto alla registrazione dello stesso, non potendo in tal modo reperirne copia ufficiale direttamente dagli uffici preposti.

La copia fino ad ora rinvenuta (non firmata dalle parti) riporta all'art. 1: "... porzione dell'unità immobiliare sita in Favria (TO) alla via Borgata Santissima Annunziata n.21 composta al piano terreno da: cucina, soggiorno/camera disimpegno e bagno per una superficie complessiva di circa 100 mq., non arredata. L'unità immobiliare è censita nel catasto Fabbricati al foglio 16 particella 118 e subalterno 1, A/2 cl.1, consistenza 14,5 vani rendita 1.138,27". Il contratto all'art. 2 specifica che: "La locazione ha la durata di 4 anni con decorrenza dal 01.10.2020 e scadenza il 30.09.2024 rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a/r, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza".

Tale contratto e la relativa ricevuta di registrazione sono stati già depositati agli atti dal custode giudiziario.

DETERMINAZIONE VALORE LOCATIVO

A seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al custode giudiziario IVG di Torino, e ad un altro successivo effettuato dalla scrivente in data 11/10/2025, si riferisce che tale porzione di fatto è ancora occupata. Per tale motivazione la scrivente ha provveduto a determinare il valore locativo, demandando all'Ill.mo Giudice la valutazione della eventuale opponibilità dei contratti alla procedura esecutiva.

Per la determinazione del valore locativo dei beni si è proceduto tramite procedimento diretto con stima sintetica comparativa, prendendo a riferimento valori di mercato desunti dal raffronto con beni simili recentemente locati, dalla consultazione di pubblicazioni specialistiche del settore immobiliare, dalle indagini condotte presso Agenzie Immobiliari operanti in zona oltre a ricerche tramite siti internet. A seguito delle indagini eseguite circa i valori praticati nella zona sono stati rilevati dati comparabili, i quali risultano anche supportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferiti al primo semestre 2025 (ultimi dati disponibili) che in Favria per abitazioni di tipo civile con stato di conservazione normale, riporta un valore di locazione mensile minimo di 3,30-3,70 €/mq e massimo di 4,90-5,40 €/mq a seconda dell'area (maggiori al centro), oltre che dal Borsino immobiliare che riporta per stabili di fascia media un valore di locazione compreso tra 2,69 e 4,20 €/mq. I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato locativo di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche. Dalle verifiche è emerso che nel comune di Favria vi è abbastanza richiesta di locazioni.

Considerando che nel caso in esame si tratta di due porzioni di abitazione, comprese in edificio avente costruzione risalente ad epoca non recente il quale è stato però oggetto nel tempo di vari interventi edilizi, che sono prive di autorimessa, ma che presentano possibilità di parcheggiare nei pressi e/o nella corte, che si trova in zona periferica, che il numero dei locali è ridotta, nonostante la superficie degli stessi sia abbastanza ampia,

ecc..., ritiene equo assumere un valore locativo unitario pari a 3,70 €/mq mensili. La scrivente ha effettuato il calcolo della superficie commerciale in oggetto ai sensi del D.P.R. n° 138 del 23.03.1998, come calcolata dall'ufficio - Agenzia delle Entrate - proprio sulla base di tale normativa, ottenendo una superficie lorda di 79,00 mq circa per l'alloggio ad est e di circa 103,00 mq per quello ad ovest.

CALCOLO VALORE LOCATIVO E/O INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

1) Alloggio al P.T. lato est

Il canone di locazione mensile al prezzo corrente di mercato viene stimato come segue:

mq 79,00 x €/mq al mese 3,70 = 292,30 € Totale valore locativo.

VERIFICA CANONE VILE (art. 2923, comma 3, del Codice Civile)

Il "canone vile" si calcola paragonando il canone di mercato con quello contrattualizzato e verificando se questo è inferiore di un terzo rispetto a quello di mercato.

Canone mensile arrotondato € 292,00 x 1/3 = 97,34 € arrotondato a 97,00

€ (292,00 - 97,00) = 195,00 € superiore a € 100,00 canone di locazione da contratto.

Se il contratto fosse da ritenersi opponibile alla procedura, il canone sarebbe considerato vile poiché il suo importo è inferiore di 1/3 rispetto al valore locativo di mercato.

2) Alloggio al P.T. lato ovest

Il canone di locazione mensile al prezzo corrente di mercato viene stimato come segue:

mq 103,00 x €/mq al mese 3,70 = 381,10 € Totale valore locativo del bene.

Canone mensile arrotondato € 380,00 x 1/3 = 126,67 € arrotondato a 127,00

€ (380,00 - 127,00) = 253,00 € superiore a € 200,00 canone di locazione da contratto.

Se il contratto fosse da ritenersi opponibile alla procedura, il canone sarebbe considerato vile poiché il suo importo è inferiore di 1/3 rispetto al valore locativo di mercato.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

L'unità immobiliare è utilizzata e/o nella disponibilità degli esecutati.

Il debitore riferisce che il locale di sgombero e la tettoia vengono utilizzati, senza titolo, dal sig. BIAMONTE.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

L'unità immobiliare è utilizzata dall'esecutato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

L'esecutato riferisce che le porzioni a prato vengono tagliate da un vicino, con accordo puramente verbale e senza contratto di affitto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

L'esecutato riferisce che le porzioni a prato vengono tagliate da un vicino, con accordo puramente verbale e senza contratto di affitto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

L'esecutato riferisce che le porzioni a prato vengono tagliate da un vicino, con accordo puramente verbale e senza contratto di affitto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

L'esecutato riferisce che le porzioni a prato vengono tagliate da un vicino, con accordo puramente verbale e senza contratto di affitto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

L'esecutato riferisce che, con accordo puramente verbale e senza contratto di affitto, viene utilizzato dagli occupanti degli immobili in trattazione

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile antecedente al ventennio: Atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. Ferrero Mario, Notaio in Rivarolo Canavese, del 30/10/1991 rep.102945, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/11/1991 al n. 24401 di formalità a favore della signora **omissis** per l'intera piena proprietà, contro il signor **omissis** per l'intera piena proprietà.

2) Atto notarile nel ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile antecedente al ventennio: Atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. Ferrero Mario, Notaio in Rivarolo Canavese, del 30/10/1991 rep.102945, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/11/1991 al n. 24401 di formalità a favore della signora **omissis** per l'intera piena proprietà, contro il signor **omissis** per l'intera piena proprietà.

2) Atto notarile nel ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile antecedente al ventennio: Atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. Ferrero Mario, Notaio in Rivarolo Canavese, del 30/10/1991 rep.102945, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/11/1991 al n. 24401 di formalità a favore della signora **omissis** per l'intera piena proprietà, contro il signor **omissis** per l'intera piena proprietà.

2) Atto notarile nel ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile anteriore al ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile anteriore al ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile anteriore al ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile anteriore al ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti individua correttamente i beni ed i titoli con i quali gli stessi sono pervenuti in proprietà agli esecutati.

1) Atto notarile anteriore al ventennio: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Farcito Donatella, Notaio in Ivrea, del 16/07/2004 rep.3462/1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 26/07/2004 ai nn. 37890/25008 di formalità a favore dei signori **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e **omissis** per i diritti di 1/2 di piena proprietà, contro la signora **omissis** per l'intera piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Torino 2 il 26/07/2004
 Reg. gen. 37891 - Reg. part. 7396
 Quota: Proprietà 1/1
 Importo: **omissis**
 A favore di **OMISSIS**
 Contro **omissis**
 Capitale: **omissis**
 Rogante: Notaio FARCITO Donatella
 Data: 16/07/2004
 N° repertorio: 3463
 N° raccolta: 1996
 Note: L'ipoteca grava su: F. 16 n. 118 subb.1-3-4. Documenti successivi correlati: Iscrizione n.4806 del 12/07/2024.
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
 Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
 Quota: Proprietà 1/1
 Importo: **omissis**
 A favore di **OMISSIS**
 Contro **omissis**
 Capitale: **omissis**
 Rogante: Tribunale di Torino
 Data: 23/03/2018
 N° repertorio: 2609/2018
 Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
 Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
 Quota: Proprietà 1/2
 Importo: **omissis**
 A favore di **OMISSIS**
 omissis
 Capitale: **omissis**
 Rogante: Tribunale di Ivrea
 Data: 11/12/2018
 N° repertorio: 4035
 Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
 Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
 Quota: Proprietà 1/2
 Importo: **omissis**
 A favore **omissis**
 omissis
 Capitale: **omissis**
 Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
 Data: 24/07/2018
 N° repertorio: 3549/2018
 Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 12/07/2024

Reg. gen. 30200 - Reg. part. 4806

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: con la presente si chiede la rinnovazione dell'iscrizione in data 26-07-2004 ai nn. 37891/7396.

L'ipoteca grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 30/05/2024

Reg. gen. 22717 - Reg. part. 17276

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/05/2024 numero di repertorio 2817/2024 Pubblico Ufficiale U.N.E.P.

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. Il pignoramento grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella delle ipoteche giudiziali andrà calcolato sul minor valore tra il valore dell'iscrizione ipotecaria e il prezzo di aggiudicazione (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 per tassa ipotecaria €. 59,00 per imposta di bollo e), quella della trascrizione relativa ad ogni pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 09/10/2025 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 26/07/2004
Reg. gen. 37891 - Reg. part. 7396
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Notaio FARCITO Donatella
Data: 16/07/2004
N° repertorio: 3463
N° raccolta: 1996
Note: L'ipoteca grava su: F. 16 n. 118 subb.1-3-4. Documenti successivi correlati: Iscrizione n.4806 del 12/07/2024.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 12/07/2024

Reg. gen. 30200 - Reg. part. 4806

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: con la presente si chiede la rinnovazione dell'iscrizione in data 26-07-2004 ai nn. 37891/7396.

L'ipoteca grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 30/05/2024

Reg. gen. 22717 - Reg. part. 17276

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/05/2024 numero di repertorio 2817/2024 Pubblico Ufficiale U.N.E.P.

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. Il pignoramento grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 26/07/2004
Reg. gen. 37891 - Reg. part. 7396
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Notaio FARCITO Donatella
Data: 16/07/2004
N° repertorio: 3463
N° raccolta: 1996
Note: L'ipoteca grava su: F. 16 n. 118 subb.1-3-4. Documenti successivi correlati: Iscrizione n.4806 del 12/07/2024.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 24/07/2018
N° repertorio: 3549/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 12/07/2024

Reg. gen. 30200 - Reg. part. 4806

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: con la presente si chiede la rinnovazione dell'iscrizione in data 26-07-2004 ai nn. 37891/7396.

L'ipoteca grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 30/05/2024

Reg. gen. 22717 - Reg. part. 17276

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/05/2024 numero di repertorio 2817/2024 Pubblico Ufficiale U.N.E.P.

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. Il pignoramento grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1
A favore **omissis**
Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 24/07/2018
N° repertorio: 3549/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 18/06/2019
N° repertorio: 2842/2019
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025
Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008
Quota: Proprietà 1/1
A favore **omissis**
Contro **omissis**
Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 24/07/2018
N° repertorio: 3549/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

Oneri di cancellazione

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "AN- Aree agricole normali" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 37 delle N.T.A. e in parte inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e

ristanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo B, con limitazione della demolizione con ricostruzione ai casi previsti nelle Prescrizioni particolari. Cambiamenti di destinazione d'uso sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse delle Prescrizioni particolari.

L'area in trattazione ricade in "Classe IIIB" nella carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica. Si demanda per maggiori approfondimenti al P.R.G.C., alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio del Comune di Favria.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Si veda quanto riportato per il Bene n 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Si veda quanto riportato per il Bene n 1.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e totalmente inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e in parte inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U..

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente. Si demanda al C.D.U..

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e in parte inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U..

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e totalmente inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U..

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Favria sono risultate essere presenti le seguenti pratiche edilizie:

- 1) **Licenza Edilizia n. 23/74 del 21/02/1974** rilasciata **omissis** per "Costruzione ponte";
- 2) **Licenza Edilizia n. 24/74 del 18/03/1974** rilasciata **omissis** per "Riattamento fabbricato rurale" con inizio lavori del 24/03/1974;
- 3) **Concessione Edilizia n. 79/84 del 10/10/1984** rilasciata **omissis** per "Sistemazione ed ampliamento fabbricato";
- 4) **Concessione Edilizia n. 31/85 del 16/05/1985** rilasciata **omissis** per "Variante alla C.E. 79/84"; Autorizzazione all'Abitabilità di due camere e servizio rilasciata in data 28/06/1985;
- 5) **Concessione Edilizia n. 99/89 del 12/12/1990** rilasciata a Rocca Maria per "Sistemazione e risanamento adeguato e recupero del fabbricato agricolo".

Si precisa che nell'anno 2018 era stata presentata pratica in sanatoria cui non si è dato corso, in merito alla quale il comune rilasciava parere "favorevole a condizione che venga prodotta una relazione idraulica che includa le portate di progetto previste per la roggia oltre al contributo derivante dalle acque in caso di eventi meteorologici importanti, riguardante il corso d'acqua "; venivano richieste varie integrazioni tra le quali: "poiché tra le opere in sanatoria vi è un muro di argine della roggia consortile, dovrà essere prodotto specifico elaborato grafico, limitato al predetto manufatto e sufficientemente dettagliato, in modo tale da poter acquisire il parere del Consorzio Irriguo Ovest Torrente Orco".

Si fornisce stralcio di tale elaborato grafico in quanto più aggiornato rispetto alla planimetria catastale, sul quale sono state aggiunte indicativamente le ulteriori modifiche apportate allo stato dei luoghi (All. 05).

La costruzione dei fabbricati in oggetto è avvenuta in data anteriore al primo settembre 1967, fatti salvi successivi ampliamenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha riferito essere presente un Programma di Fabbricazione risalente all'anno 1962, per cui gli interventi edilizi da tale data dovevano ottenere il rilascio di Licenza Edilizia.

La scrivente ha reperito la vecchia mappa catastale di impianto risalente alla fine del 1800 dalla quale risultano già esistenti il corpo principale, quello pertinenziale e il pozzo, con esclusione della tettoia posta sul lato ovest e del portico antistante sul lato sud del fabbricato abitativo, e della tettoia posta sul lato ovest e del corpo di fabbrica ad est del fabbricato pertinenziale, tutte opere autorizzate in epoche successive, pur se con alcune discordanze.

Si procede con il confronto sommario tra la documentazione comunale sopra citata ed i beni.

Dai sopralluoghi effettuati dalla scrivente nei beni in oggetto, sono emerse varie difformità rispetto a quanto indicato negli elaborati comunali e nelle planimetrie catastali.

FABBRICATO RESIDENZIALE

Innanzitutto va evidenziato che allo stato attuale nel fabbricato principale sono presenti quattro distinte unità immobiliari, due alloggi al Piano terreno e due al Piano primo, non ancora regolarizzate.

Vi sono in via generale discordanze nella raffigurazione dei beni, nelle misure esterne, interne dei vani, negli spessori delle murature, nelle aperture sia interne che esterne con tamponamenti delle stesse e/o creazione di nuovi varchi, nelle altezze, nella delimitazione diversa dei locali, nel cambio di destinazioni d'uso, ecc...

Gli abusi e le opere difformi principali riscontrati vengono di seguito descritti.

Sono stati operati nel tempo la chiusura e/o il cambio d'uso di alcuni locali da portici o travata ad abitazione con conseguente aumento della volumetria residenziale. Ad esempio non risultano essere mai state richieste né rilasciate autorizzazioni per: al P.T. la chiusura del portico posto a nord-est (ex cantina ora C.T. e vano scala) già presente nel progetto del 1984; al P.1° la chiusura della stireria/sgombero (ora sgombero/disimpegno) che compare nel progetto del 1989; la chiusura dei due terrazzi coperti l'uno centrale (ora cucina), l'altro posto a nord-est (ora sgombero); sempre in riferimento alla pratica del 1989 non figurava la richiesta del cambio d'uso del granaio e del vano a disposizione trasformati in camere. Inoltre vi sono difformità quali ad esempio: la scala

ad est di accesso al P.1° è stata realizzata del tutto difforme dal progetto, così come le tramezzature interne dei locali; la tettoia ad ovest presenta un maggior numero di pilastri rispetto a quelli previsti in progetto.

FABBRICATI PERTINENZIALI

Vi sono in via generale lievi discordanze nella raffigurazione dei beni, nelle misure esterne, interne dei vani e generali, nelle aperture, nelle altezze, nella delimitazione diversa dei locali, ecc... In particolare la tettoia sul lato ovest presenta il tetto ad unica falda e dimensioni maggiori, a differenza dell'elaborato progettuale che la raffigurava con copertura a due falde e larghezza minore.

L' Ufficio Tecnico riferisce che parrebbe consentita la regolarizzazione delle opere, intesa anche come recupero dei volumi ai fini abitativi, ai sensi dell'art. 37 delle N.T.A del P.R.G.C. vigenti, in particolare con riferimento a quanto previsto al punto "Riutilizzo di strutture ex rurali" e che, dal momento che gli immobili ricadono in classe IIIB di pericolosità idrogeologica, occorra una relazione geologica, geotecnica e di verifica idraulica, attestante la fattibilità degli interventi. Il tutto ovviamente anche nel rispetto delle varie norme vigenti urbanistiche ed edilizie ed in particolare: quelle igienico-sanitarie (ad es. riguardanti le altezze, la verifica dei rapporti aeroilluminanti), quelle del superamento delle barriere architettoniche, quelle sul risparmio energetico (verifiche sulla tipologia dei serramenti e murature esistenti, isolamenti, ecc... che se non congrui andranno sostituiti), quelle sull'impatto ambientale e paesaggistico (art. 129 del R.E.C. - Regolamento Edilizio Comunale). La sanatoria richiederà anche attestazioni circa la corretta esecuzione a norma degli impianti e la verifica della idoneità del locale adibito a C.T. da parte di termotecnico, in quanto a parere della scrivente occorrono adeguamenti (es. porte e murature REI).

Sarà inoltre necessario conseguire una sanatoria di tipo strutturale, ad es. per i pilastri del portico, la realizzazione della scala ad est, il controsoffitto "a tetto" in legno della cucina, ecc...

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, le opere parrebbero sanabili mediante la procedura prevista ai sensi dell'art. 36-36-bis T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica da presentarsi a cura dell'aggiudicatario, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022.

Si porta poi all'attenzione il fatto che non è possibile escludere che potrebbero esserci oltre a queste, ulteriori difformità, comportanti sanatoria o, se non sanabili potrebbero forse accedere alla cd fiscalizzazione, prevista dall'art. 34 D.P.R. 380/2001 s.m.i., o comportare demolizioni.

Si evidenzia infatti che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità riscontrata al parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri enti preposti. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizza una riduzione pari al 13% circa del valore dei beni stimati.

Dal momento poi che la situazione raffigurata sulle planimetrie catastali e sull'estratto di mappa non risulta perfettamente coincidente con quella reale, si ipotizza per tali regolarizzazioni una spesa pari a € 4.500,00 (ipotizzando vi siano n. 6 U.I., un Elaborato Planimetrico da rettificare ed aggiornare, un Tipo di Frazionamento con Tipo Mappale).

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Attestazione APE rilasciata il 15.11.2019 n.20192052790019, riguardante l'intero immobile.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

La tipologia del bene non richiede il rilascio di APE.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Si veda quanto indicato per il Bene n. 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

La tipologia del bene non richiede il rilascio di APE.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il LOTTO UNICO è un compendio immobiliare costituito da un fabbricato principale ad uso residenziale, un fabbricato accessorio comprendente due depositi, una tettoia e una autorimessa, un piccolo edificio ad uso forno, oltre a corte pertinenziale e a cinque terreni circostanti. Il Lotto verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive come sino ad oggi praticate. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità riscontrabili nei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (ad esempio, urbanistici, edilizi, di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, ecc...) anche occulti o non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dal momento che di tutto questo si è tenuto conto nella valutazione del bene stesso, operando le varie decurtazioni. Le indicazioni dei costi economici esposte sono state formulate in termini orientativi e previsionali, con indirizzo prudenziale finalizzato ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni aspetto.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21
I beni oggetto della presente procedura esecutiva formano un compendio immobiliare costituito da un fabbricato principale ad uso residenziale, un fabbricato accessorio, un piccolo edificio ad uso forno, oltre a corte pertinenziale e a cinque terreni circostanti. Si prosegue con la descrizione del fabbricato residenziale. Fabbricato di civile abitazione posto a nord dell'area, elevato a due piani fuori terra, libero su tutti i lati; era una unica abitazione ma all'interno dello stesso sono state costituite quattro unità abitative, attualmente non regolarizzate. Nell'insieme è composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) due ingressi (di cui uno ex cantina), ripostiglio, due disimpegni, due bagni, locale C.T. (ex cantina.), due vani ad uso cucina, due camere e corridoio (ex salone), camera (ex salone), due porticati e due scale interne di collegamento al piano superiore; al piano primo (2°p.f.t.) due locali di sgombero (di cui uno ex terrazzo coperto), due disimpegni, due bagni (di cui uno ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, due camere (di cui una con cabina armadio), cucina/soggiorno(ex camera e terrazzo coperto),

cucina (ex camere), un terrazzo coperto, due balconi e scale interne di collegamento al piano inferiore. Come sopra indicato la situazione in essere presenta quattro distinte unità abitative così costituite: - alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, due camere e corridoio (ex salone), disimpegno (porzione di ingresso), bagno; - alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, camera (ex salone), disimpegno, bagno; - alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore, ripostiglio; al piano primo (2°p.f.t.) cucina-soggiorno (ex camera e terrazzo coperto), camera con cabina armadio, locale di sgombero, disimpegno, bagno, terrazzo e balcone; - alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore (ex cantina); al piano primo (2°p.f.t.) cucina (ex camere), camera, disimpegno, bagno (ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, locale di sgombero (ex terrazzo coperto), balcone. Vi sono inoltre due porticati e un locale C.T. (ex cantina), a servizio delle varie unità. E' inoltre compreso l'Ente Urbano (E.U.) distinto nella mappa del catasto fabbricati al Foglio 16 con il mappale numero 118 di 1000 mq. Si precisa che il bene verrà considerato nella presente relazione come una unica abitazione dal momento che il frazionamento in quattro distinte unità abitative non è stato ancora richiesto né autorizzato sia dal punto di vista comunale che catastale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 316.800,00

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21

L'unità immobiliare in trattazione è formata da due distinti corpi di fabbrica e precisamente da un forno collocato a sud-est della corte e da una porzione del fabbricato pertinenziale collocato a sud nella corte, libero su tutti i lati, elevato a diverse altezze in quanto in parte a due piani fuori terra ed in parte ad un solo piano. Quest'ultimo fabbricato comprende, oltre al sub. 3 in oggetto, anche l'autorimessa identificata con il sub. 4 della quale si parlerà nel punto successivo. Il bene è così composto: al piano terreno (1° fuori terra) un deposito attrezzi, un locale di sgombero, una tettoia, un forno; al piano primo (2° fuori terra) un unico locale ad uso travata (ex fienile).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 3, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 28.900,00

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21

Trattasi di autorimessa facente parte del fabbricato pertinenziale sopra descritto posto a sud nella corte e del quale occupa la porzione centrale al P.T., tra il deposito e il locale di sgombero; è costituita da: al piano terreno un unico vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.000,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata. La porzione verso nord è in parte recintata con rete costituendo in tal modo anch'essa un'area di corte che risulta unita a quella del mappale n.118. Su detto terreno insiste una porzione del cancello carraio e parrebbe anche ricadere una minima parte del pozzo esistente, mentre la rimanente porzione verso sud è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 117, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 3.450,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato est al bene descritto al punto precedente. Una piccola porzione verso nord est è in

parte recintata con muretto in cls e rete e con cancello metallico carraio, costituendo in tal modo anch'essa una porzione dell'area di corte che risulta unita a quella del mappale n. 118. Su detto terreno insiste anche la tettoia adiacente al fabbricato pertinenziale, posta sul lato ovest dello stesso, mentre la rimanente porzione di terreno è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 10.950,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125
Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato sud al bene descritto al punto precedente e sul lato est a quello che verrà riportato al punto successivo. E' destinato ad uso agricolo (prato/prato irriguo arborato). Su detto terreno parrebbe anche ricadere una piccolissima parte della recinzione che delimita la corte, ampliando leggermente l'area recintata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 125, Porz. AA, Qualità Prato irriguo arborato - Fg. 16, Part. 125, Porz. AB, Qualità Prato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 2.500,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126
Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma abbastanza regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato ovest al bene descritto al punto precedente e sul lato sud al mappale n. 118 sul quale insistono gli edifici principali. E' destinato ad uso agricolo (attualmente prato). Su detto terreno è collocato il bombolone del gas e due fosse settiche a servizio dell'abitazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 126, Porz. AA, Qualità Prato irriguo - Fg. 16, Part. 126, Porz. AB, Qualità Prato irriguo arborato

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

Valore di stima del bene: € 6.450,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304
Trattasi di terreno agricolo posto sempre in prossimità dei beni sopra descritti, ma un poco distaccato da questi in quanto collocato dall'altro lato della via. Ha forma abbastanza regolare stretta ed allungata e verso la strada è un poco scosceso in quanto leggermente rialzato rispetto ad essa. E' destinato ad uso agricolo (attualmente orto), ma viene anche usato per la sosta degli automezzi dagli occupanti gli immobili in trattazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 304, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.750,00

STIMA

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili anche presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti e consultando i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino Immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti primo semestre 2025 (ultimi dati disponibili), attribuiscono alle abitazioni di tipo civile in Favria (TO) con stato conservativo normale, un valore oscillante tra €/mq 610,00 -700,00 e €/mq 920,00 -1.050,00 mentre il Borsino Immobiliare attribuisce alle abitazioni in stabili di fascia media un valore compreso tra €/mq 812,00 e 1.236,00.

I valori OMI per i magazzini con stato conservativo normale indicano €/mq 240,00 - 360,00 mentre il

Borsino Immobiliare €/mq 187,00 - 298,00; i valori OMI per le autorimesse con stato conservativo normale riportano €/mq 430,00 - 640,00 mentre il Borsino Immobiliare indica €/mq 263,00 - 358,00.

I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche.

La scrivente in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuti presenti la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche del bene in questione e la tipologia edilizia, la superficie, la vetustà, lo stato di manutenzione, la presenza del cortile esclusivo, la presenza di autorimessa e pertinenze e quant'altro influente sul giudizio di stima, ha ritenuto equo attribuire ai beni in esame il seguente valore: €/mq 670,00 per l'abitazione considerato quale valore medio che tiene conto dei diversi stati conservativi e qualitativi delle varie porzioni del fabbricato; €/mq 200,00 per il deposito; €/mq 430,00 per l'autorimessa.

Per quanto riguarda i terreni, i valori agricoli medi (VAM) riferiti all'anno 2024 e validi per l'anno 2025 relativi alla Regione Agraria 14 nella quale ricade il comune di Favria, indicano un importo variabile tra €/mq 2,88 e 3,66 circa in base alle diverse colture indicate negli atti catastali e a quella attuale a prato pertanto si ritiene di poter considerare valido un valore medio di €/mq 3,30 che tenga conto di ciò. Si precisa inoltre che il valore delle porzioni di edifici e/o manufatti ricadenti su detti terreni, sono stati compresi nella stima dei fabbricati di cui fanno parte.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 1 - Fabbricato civile Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	472,85 mq	670,00 €/mq	€ 316.809,50	100,00%	€ 316.800,00
Bene N° 2 - Deposito Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	148,00 mq	200,00 €/mq	€ 28.900,00	100,00%	€ 28.900,00
Bene N° 3 - Garage Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21	35,00 mq	430,00 €/mq	€ 15.050,00	100,00%	€ 15.000,00
Bene N° 4 - Terreno Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117	1048,00 mq	3,30 €/mq	€ 3.458,40	100,00%	€ 3.450,00
Bene N° 5 - Terreno Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123	3315,00 mq	3,30 €/mq	€ 10.939,50	100,00%	€ 10.950,00
Bene N° 6 - Terreno Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125	757,00 mq	3,30 €/mq	€ 2.498,10	100,00%	€ 2.500,00
Bene N° 7 - Terreno Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126	1957,00 mq	3,30 €/mq	€ 6.458,10	100,00%	€ 6.450,00

Bene N° 8 - Terreno Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304	536,00 mq	3,30 €/mq	€ 1.768,80	100,00%	€ 1.750,00
Valore di stima:					€ 385.800,00

E' compresa in detti valori l'incidenza del cortile e manufatti vari.

Valore totale di stima: € 385.800,00

Al valore di stima ottenuto vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni ed in ultimo viene operato, come consuetudine, un ulteriore abbattimento del 10%.

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazioni edilizie e urbanistiche	13,00	%
Regolarizzazioni catastali	4500,00	€
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto dal G.E.	10,00	%

€ 385.800,00 - (50.154,00 + 4.500,00) = € 331.146,00 **Valore di stima** arrotondato a € 331.150,00

(€ 331.150 - 38.580,00) = € 292.570,00 che si arrotonda a € 292.500,00

Valore finale di stima a base d'asta: € 292.500,00.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Settimo Rottaro, li 22/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Olmo Paola Franca

Elenco allegati:

- All. 01 - Estratto di mappa
- All. 02 - Visure catastali storiche C.F. e C.T.
- All. 03 - Elaborato planimetrico
- All. 04 - Planimetria catastale sub.1 abitazione
- All. 05 - Planimetria abitazione indicativa aggiornata con n. 4 alloggi
- All. 06 - Planimetria catastale sub.3 deposito
- All. 07 - Planimetria catastale sub. 4 autorimessa
- All. 08 - Documentazione fotografica
- All. 09 - Titolo di provenienza agli esecutati
- All. 10 - Elenco formalità aggiornato in capo ai debitori
- All. 11 - Ricevute di invio alle parti
- All. 12 - C.D.U. (in fase di rilascio)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21

I beni oggetto della presente procedura esecutiva formano un compendio immobiliare costituito da un fabbricato principale ad uso residenziale, un fabbricato accessorio comprendente due depositi, una tettoia e una autorimessa, un piccolo edificio ad uso forno, oltre a corte pertinenziale e a cinque terreni circostanti. Si prosegue con la descrizione del fabbricato residenziale. Fabbricato di civile abitazione posto a nord dell'area, elevato a due piani fuori terra, libero su tutti i lati; era una unica abitazione ma all'interno dello stesso sono state costituite quattro unità abitative, attualmente non regolarizzate. Nell'insieme è composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) due ingressi (di cui uno ex cantina), ripostiglio, due disimpegni, due bagni, locale C.T. (ex cantina.), due vani ad uso cucina, due camere e corridoio (ex salone), camera (ex salone), due porticati e due scale interne di collegamento al piano superiore; al piano primo (2°p.f.t.) due locali di sgombero (di cui uno ex terrazzo coperto), due disimpegni, due bagni (di cui uno ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, due camere (di cui una con cabina armadio), cucina/soggiorno(ex camera e terrazzo coperto), cucina (ex camere), un terrazzo coperto, due balconi e scale interne di collegamento al piano inferiore. Come sopra indicato la situazione in essere presenta quattro distinte unità abitative così costituite: - alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, due camere e corridoio (ex salone), disimpegno (porzione di ingresso), bagno; - alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, camera (ex salone), disimpegno, bagno; - alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore, ripostiglio; al piano primo (2°p.f.t.) cucina-soggiorno (ex camera e terrazzo coperto), camera con cabina armadio, locale di sgombero, disimpegno, bagno, terrazzo e balcone; - alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore (ex cantina); al piano primo (2°p.f.t.) cucina (ex camere), camera, disimpegno, bagno (ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, locale di sgombero (ex terrazzo coperto), balcone. Vi sono inoltre due porticati e un locale C.T. (ex cantina), a servizio delle varie unità. E' inoltre compreso l'Ente Urbano (E.U.) distinto nella mappa del catasto fabbricati al Foglio 16 con il mappale numero 118 di 1000 mq. Si precisa che il bene verrà considerato nella presente relazione come una unica abitazione dal momento che il frazionamento in quattro distinte unità abitative non è stato ancora richiesto e autorizzato né con pratica comunale né catastale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 1, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "AN- Aree agricole normali" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 37 delle N.T.A. e in parte inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo B, con limitazione della demolizione con ricostruzione ai casi previsti nelle Prescrizioni particolari. Cambiamenti di destinazione d'uso sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse delle Prescrizioni particolari. L'area in trattazione ricade in "Classe IIIB" nella carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica. Si demanda per maggiori approfondimenti al P.R.G.C., alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio del Comune di Favria.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21

L'unità immobiliare in trattazione è formata da due distinti corpi di fabbrica e precisamente da un forno collocato a sud-est della corte e da una porzione del fabbricato pertinenziale collocato a sud nella corte, libero su tutti i lati, elevato a diverse altezze in quanto in parte a due piani fuori terra ed in parte ad un solo piano. Quest'ultimo fabbricato comprende, oltre al sub. 3 in oggetto, anche l'autorimessa

identificata con il sub. 4 della quale si parlerà nel punto successivo. Il bene è così composto: al piano terreno (1° fuori terra) un deposito attrezzi, un locale di sgombero, una tettoia, un forno; al piano primo (2° fuori terra) un unico locale ad uso travata (ex fienile).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 3, Categoria C2

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

Destinazione urbanistica: Si veda quanto riportato per il Bene n 1.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21

Trattasi di autorimessa facente parte del fabbricato pertinenziale sopra descritto posto a sud nella corte e del quale occupa la porzione centrale al P.T., tra il deposito e il locale di sgombero; è costituita da: al piano terreno un unico vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 4, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Si veda quanto riportato per il Bene n 1.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata. La porzione verso nord è in parte recintata con rete costituendo in tal modo anch'essa un'area di corte che risulta unita a quella del mappale n.118. Su detto terreno insiste una porzione del cancello carraio e parrebbe anche ricadere una minima parte del pozzo esistente, mentre la rimanente porzione verso sud è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 117, Qualità Seminativo irriguo

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

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e totalmente inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U. allegato.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato est al bene descritto al punto precedente. Una piccola porzione verso nord est è in parte recintata con muretto in cls e rete e con cancello metallico carraio, costituendo in tal modo anch'essa una porzione dell'area di corte che risulta unita a quella del mappale n. 118. Su detto terreno insiste anche la tettoia adiacente al fabbricato pertinenziale, posta sul lato ovest dello stesso, mentre la rimanente porzione di terreno è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo

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

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e in parte inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U. allegato.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato sud al bene descritto al punto precedente e sul lato est a quello che verrà riportato al punto successivo. E' destinato ad uso agricolo (prato/prato irriguo arborato). Su detto terreno parrebbe anche ricadere una piccolissima parte della recinzione che delimita la corte, ampliando leggermente l'area recintata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 125, Porz. AA, Qualità Prato irriguo arborato - Fg. 16, Part. 125, Porz. AB, Qualità Prato irriguo

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

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente. Si demanda al C.D.U. allegato.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126

Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma abbastanza regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato ovest al bene descritto al punto precedente e sul lato sud al mappale n. 118 sul quale insistono gli edifici principali. E' destinato ad uso agricolo (attualmente prato). Su detto terreno è collocato il bombolone del gas e due fosse settiche a servizio dell'abitazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 126, Porz. AA, Qualità Prato irriguo - Fg. 16, Part. 126, Porz. AB, Qualità Prato irriguo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e in parte inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U. allegato.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304

Trattasi di terreno agricolo posto sempre in prossimità dei beni sopra descritti, ma un poco distaccato da questi in quanto collocato dall'altro lato della via. Ha forma abbastanza regolare stretta ed allungata e verso la strada è un poco scosceso in quanto leggermente rialzato rispetto ad essa. E' destinato ad uso agricolo (attualmente orto), ma viene anche usato per la sosta degli automezzi dagli occupanti gli immobili in trattazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 304, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto della presente relazione ricade in area normativa "AN"- Aree agricole normali - normate dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. comunale vigente e totalmente inclusa in "Fascia di rispetto Stradale" normata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.. Si demanda al C.D.U. allegato.

Prezzo base d'asta: € 292.500,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 105/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 292.500,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	472,85 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in discreto stato di manutenzione e di conservazione; risultano migliori gli interni rispetto agli esterni.		
Descrizione:	I beni oggetto della presente procedura esecutiva formano un compendio immobiliare costituito da un fabbricato principale ad uso residenziale, un fabbricato accessorio comprendente due depositi, una tettoia e una autorimessa, un piccolo edificio ad uso forno, oltre a corte pertinenziale e a cinque terreni circostanti. Si prosegue con la descrizione del fabbricato residenziale. Fabbricato di civile abitazione posto a nord dell'area, elevato a due piani fuori terra, libero su tutti i lati; era una unica abitazione ma all'interno dello stesso sono state costituite quattro unità abitative, attualmente non regolarizzate. Nell'insieme è composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) due ingressi (di cui uno ex cantina), ripostiglio, due disimpegni, due bagni, locale C.T. (ex cantina.), due vani ad uso cucina, due camere e corridoio (ex salone), camera (ex salone), due porticati e due scale interne di collegamento al piano superiore; al piano primo (2°p.f.t.) due locali di sgombero (di cui uno ex terrazzo coperto), due disimpegni, due bagni (di cui uno ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, due camere (di cui una con cabina armadio), cucina/soggiorno(ex camera e terrazzo coperto), cucina (ex camere), un terrazzo coperto, due balconi e scale interne di collegamento al piano inferiore. Come sopra indicato la situazione in essere presenta quattro distinte unità abitative così costituite: - alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, due camere e corridoio (ex salone), disimpegno (porzione di ingresso), bagno; - alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) cucina, camera (ex salone), disimpegno, bagno; - alloggio ad ovest composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore, ripostiglio; al piano primo (2°p.f.t.) cucina-soggiorno (ex camera e terrazzo coperto), camera con cabina armadio, locale di sgombero, disimpegno, bagno, terrazzo e balcone; - alloggio ad est composto da: al piano terreno (1°p.f.t.) ingresso con scala di accesso al piano superiore (ex cantina); al piano primo (2°p.f.t.) cucina (ex camere), camera, disimpegno, bagno (ex porzione di disimpegno), due piccoli ripostigli, locale di sgombero (ex terrazzo coperto), balcone. Vi sono inoltre due porticati e un locale C.T. (ex cantina), a servizio delle varie unità. E' inoltre compreso l'Ente Urbano (E.U.) distinto nella mappa del catasto fabbricati al Foglio 16 con il mappale numero 118 di 1000 mq. Si precisa che il bene verrà considerato nella presente relazione come una unica abitazione dal momento che il frazionamento in quattro distinte unità abitative non è stato ancora richiesto e autorizzato né con pratica comunale né catastale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	148,00 mq

Stato conservativo:	Il bene si trova in mediocre stato di manutenzione e di conservazione.
Descrizione:	L'unità immobiliare in trattazione è formata da due distinti corpi di fabbrica e precisamente da un forno collocato a sud-est della corte e da una porzione del fabbricato pertinenziale collocato a sud nella corte, libero su tutti i lati, elevato a diverse altezze in quanto in parte a due piani fuori terra ed in parte ad un solo piano. Quest'ultimo fabbricato comprende, oltre al sub. 3 in oggetto, anche l'autorimessa identificata con il sub. 4 della quale si parlerà nel punto successivo. Il bene è così composto: al piano terreno (1° fuori terra) un deposito attrezzi, un locale di sgombero, una tettoia, un forno; al piano primo (2° fuori terra) un unico locale ad uso travata (ex fienile).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata n.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 118, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	35,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in mediocre stato di manutenzione e di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa facente parte del fabbricato pertinenziale sopra descritto posto a sud nella corte e del quale occupa la porzione centrale al P.T., tra il deposito e il locale di sgombero; è costituita da: al piano terreno un unico vano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.117		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 117, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1048,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata. La porzione verso nord è in parte recintata con rete costituendo in tal modo anch'essa un'area di corte che risulta unita a quella del mappale n.118. Su detto terreno insiste una porzione del cancello carraio e parrebbe anche ricadere una minima parte del pozzo esistente, mentre la rimanente porzione verso sud è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Terreno

Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.123		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	3315,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma irregolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato est al bene descritto al punto precedente. Una piccola porzione verso nord est è in parte recintata con muretto in cls e rete e con cancello metallico carraio, costituendo in tal modo anch'essa una porzione dell'area di corte che risulta unita a quella del mappale n. 118. Su detto terreno insiste anche la tettoia adiacente al fabbricato pertinenziale, posta sul lato ovest dello stesso, mentre la rimanente porzione di terreno è destinata ad uso agricolo (attualmente prato).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 6 - Terreno

Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.125		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 125, Porz. AA, Qualità Prato irriguo arborato - Fg. 16, Part. 125, Porz. AB, Qualità Prato irriguo	Superficie	757,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato sud al bene descritto al punto precedente e sul lato est a quello che verrà riportato al punto successivo. E' destinato ad uso agricolo (prato/prato irriguo arborato). Su detto terreno parrebbe anche ricadere una piccolissima parte della recinzione che delimita la corte, ampliando leggermente l'area recintata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.126		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 126, Porz. AA, Qualità Prato irriguo - Fg. 16, Part. 126, Porz. AB, Qualità Prato irriguo arborato	Superficie	1957,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo pianeggiante avente forma abbastanza regolare stretta ed allungata, posto in adiacenza sul lato ovest al bene descritto al punto precedente e sul lato sud al mappale n. 118 sul quale insistono gli edifici principali. E' destinato ad uso agricolo (attualmente prato). Su detto terreno è collocato		

	il bombolone del gas e due fosse settiche a servizio dell'abitazione.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Favria (TO) - Borgata Santissima Annunziata - F. 16 n.304		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 304, Qualità Seminativo	Superficie	536,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo posto sempre in prossimità dei beni sopra descritti, ma un poco distaccato da questi in quanto collocato dall'altro lato della via. Ha forma abbastanza regolare stretta ed allungata e verso la strada è un poco scosceso in quanto leggermente rialzato rispetto ad essa. E' destinato ad uso agricolo (attualmente orto), ma viene anche usato per la sosta degli automezzi dagli occupanti gli immobili in trattazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 26/07/2004
Reg. gen. 37891 - Reg. part. 7396
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Notaio FARCITO Donatella
Data: 16/07/2004
N° repertorio: 3463
N° raccolta: 1996
Note: L'ipoteca grava su: F. 16 n. 118 subb.1-3-4. Documenti successivi correlati: Iscrizione n.4806 del 12/07/2024.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 12/07/2024

Reg. gen. 30200 - Reg. part. 4806

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: con la presente si chiede la rinnovazione dell'iscrizione in data 26-07-2004 ai nn. 37891/7396.

L'ipoteca grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 30/05/2024

Reg. gen. 22717 - Reg. part. 17276

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/05/2024 numero di repertorio 2817/2024 Pubblico Ufficiale U.N.E.P.

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. Il pignoramento grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 26/07/2004
Reg. gen. 37891 - Reg. part. 7396
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Notaio FARCITO Donatella
Data: 16/07/2004
N° repertorio: 3463
N° raccolta: 1996
Note: L'ipoteca grava su: F. 16 n. 118 subb.1-3-4. Documenti successivi correlati: Iscrizione n.4806 del 12/07/2024.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 18/06/2019
N° repertorio: 2842/2019
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 12/07/2024

Reg. gen. 30200 - Reg. part. 4806

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: con la presente si chiede la rinnovazione dell'iscrizione in data 26-07-2004 ai nn. 37891/7396.

L'ipoteca grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 30/05/2024

Reg. gen. 22717 - Reg. part. 17276

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/05/2024 numero di repertorio 2817/2024 Pubblico Ufficiale U.N.E.P.

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. Il pignoramento grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA N.21

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 26/07/2004

Reg. gen. 37891 - Reg. part. 7396

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: L'ipoteca grava su: F. 16 n. 118 subb.1-3-4. Documenti successivi correlati: Iscrizione n.4806 del 12/07/2024.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 24/07/2018
N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Torino 2 il 12/07/2024

Reg. gen. 30200 - Reg. part. 4806

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio FARCITO Donatella

Data: 16/07/2004

N° repertorio: 3463

N° raccolta: 1996

Note: con la presente si chiede la rinnovazione dell'iscrizione in data 26-07-2004 ai nn. 37891/7396.

L'ipoteca grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 30/05/2024

Reg. gen. 22717 - Reg. part. 17276

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/05/2024 numero di repertorio 2817/2024 Pubblico Ufficiale U.N.E.P.

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. Il pignoramento grava su Favria F. 16 n. 118 subb. 1-3-4.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.117

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.123

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018
Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887
Quota: Proprietà 1/1
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
Contro **omissis**
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 23/03/2018
N° repertorio: 2609/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore di **OMISSIS**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 11/12/2018
N° repertorio: 4035
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 18/06/2019
N° repertorio: 2842/2019
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019
Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381
Quota: Proprietà 1/2
Importo: **omissis**
A favore **omissis**
omissis
Capitale: **omissis**
Rogante: Tribunale civile e penale di Verona
Data: 24/07/2018
N° repertorio: 3549/2018
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.125

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.126

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

****omissis****

Capitale: ****omissis****

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: ****omissis****

A favore ****omissis****

****omissis****

Capitale: ****omissis****

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: ****omissis****

A favore ****omissis****

****omissis****

Capitale: ****omissis****

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025

Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore ****omissis****

Contro ****omissis****

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o

Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. ****omissis****, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale ****omissis****. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAVRIA (TO) - BORGATA SANTISSIMA ANNUNZIATA - F. 16 N.304

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 26/03/2018

Reg. gen. 12014 - Reg. part. 1887

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 23/03/2018

N° repertorio: 2609/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2019

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 4315

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore di **OMISSIS**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 11/12/2018

N° repertorio: 4035

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46079 - Reg. part. 8380

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 18/06/2019

N° repertorio: 2842/2019

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Torino 2 il 13/11/2019

Reg. gen. 46080 - Reg. part. 8381

Quota: Proprietà 1/2

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

omissis

Capitale: **omissis**

Rogante: Tribunale civile e penale di Verona

Data: 24/07/2018

N° repertorio: 3549/2018

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 16/05/2025



Reg. gen. 21316 - Reg. part. 16008

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Atto giudiziario del 11/04/2025 numero di repertorio 1709 pubblico ufficiale U.N.E.P. c/o Tribunale di Ivrea c.f. 930 015 40017. **omissis**, e per essa, quale mandataria, il suo procuratore speciale **omissis**. Il pignoramento grava su Favria F. 16 nn. 117-123-304-126-125.

