

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bocchietti Pier Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 121/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	8
Lotto Unico	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	9
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	11
Confini	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	11
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	12
Consistenza	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	13

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	14
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	18
Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	19
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	21
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	21
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	22
Patti	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	22
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23
Stato conservativo	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	23
Parti Comuni.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	24
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	24
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	24
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	25
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	25
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	26
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	26
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	27
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	28
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	28
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	28
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	29
Provenienze Ventennali	29
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	29
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	31
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	39

Formalità pregiudizievoli	41
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	41
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	43
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	47
Normativa urbanistica	49
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	49
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	49
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	50
Regolarità edilizia	50
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	50
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	51
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	54
Vincoli od oneri condominiali	54
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	54
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	54
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	54
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	55
Stima / Formazione lotti	55
Riserve e particolarità da segnalare	59
Riepilogo bando d'asta	61
Lotto Unico	61
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 121/2025 del R.G.E.	64
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 122.200,00	64



All'udienza del 22/08/2025, il sottoscritto Geom. Bocchietti Pier Luigi, con studio in Via Roma, 32 - 10010 - San Martino Canavese (TO), email studio.bocchietti@gmail.com, PEC pierluigi.bocchietti@geopec.it, Tel. 0125 640 770, Fax 0125 640 770, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/08/2025 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 Oglanico (TO) - Via del Cios n.1 (Coord. Geografiche: 45.342100 - 7.698090)
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene oggetto di pignoramento si trova nel Comune di Oglanico, paese dell'alto Canavese di circa 1400 abitanti, su una superficie di 6.31 Km² con altezza sul livello del mare di circa 326 mt.; confina con i Comuni di Favria, Salassa, S.Ponso, Rivarolo Canavese, Busano, Front, Rivarossa. Il territorio si trova in zona prevalentemente pianeggiante; il Comune dista circa 35 km da Torino, 20 Km dall'aeroporto Internazionale di Caselle, circa 3 km da Rivarolo Canavese; A circa 4 km si trova il campo volo di Busano;

La viabilità è costituita principalmente dalla strada centrale-SP 53 che attraversa il paese raggiungibile mediante autobus GTT, linea Rivarolo Canavese - Pont -Ceresole. Con la ferrovia Canavesana presso la stazione di Favria è possibile raggiungere il capoluogo Piemontese mentre dal casello di S. Giorgio Canavese a circa 16 Km. si entra nell'autostrada A/5 Torino-Aosta.

Nel paese c'è la scuola per l'infanzia, e l'elementare, l'ufficio postale, un dispensario farmaceutico, oltre ad attività commerciali, associazioni culturali e sportive. Altri servizi scolastici, sociali e commerciali si possono trovare nella vicina Rivarolo Canavese. Nel raggio di circa 10 Km ci sono gli ospedali di Cuorgnè e Castellamonte, a 18 Km. quello di Ciriè.

Il fabbricato si trova nella periferia est del paese, isolato, in aperta campagna con accesso carraio e pedonale da Via del Cios (ex via Vesignano) costituito da una villetta isolata, a due piani fuori terra, oltre sottotetto non abitabile e cantina interrata.

La presente parte oggetto di pignoramento è composta da: cantina interrata; scala interna comune con accesso dalla corte comune che permette di raggiungere il piano primo composto da cucina, soggiorno, tre camere, bagno dotato di lavabo, w.c., bidet, doccia, disimpegno, balcone accessibile dal soggiorno che si collega con il bene n.2 dove da quest'ultimo, attraverso una scala a pioli si raggiunge il sottotetto non abitabile diviso in due parti.

IL FABBRICATO NON E' TOTALMENTE PIGNORATO, POICHE'IL MAGAZZINO SITO AL PIANO TERRA LATO EST DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 6 N.42 SUB.4, con accesso autonomo dal cortile, E' DI ALTRA PROPRIETA'



NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO, per cui sul bene comune non censibile sub. 1 esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico.

La proprietà è completamente recintata comprensiva di cancello carraio e cancelletto pedonale in ferro sulla via pubblica.

Nella parte nord della corte si trova un cancello carraio che accede al terreno descritto ai (Bene n. 4 e 5).

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° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO N.1

Il presente bene si trova al piano primo lato est del fabbricato (soprastante proprietà di terzi n. 42 sub.4 come già citato non oggetto di pignoramento); l'accesso avviene dalle parti comuni quali il cortile/giardino e la scala e successivamente si raggiunge il vano sia dall'interno dell'abitazione del piano primo sia dal balcone dello stesso.

Il bene è costituito da un ampio vano chiuso da tre lati dove al suo interno sono state effettuate delle divisioni con pareti e solai in legno ricavando una camera verso nord con accesso dal disimpegno dell'abitazione, (che dovrà essere trasformata in accessorio) l'allargamento del bagno esistente della casa, due ripostigli e un disimpegno, lasciando la porzione verso il cortile aperta.

Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1 dove il cortile è soggetto a servitù di passaggio a favore di terzi.

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 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO N.1

Il presente bene si trova al piano terreno del fabbricato anch'esso con accesso carraio e pedonale da Via del Cios composto da un vano ad uso deposito/magazzino con antistante porticato da cui si accede attraverso il cortile/giardino comune, oltre un vano ad uso ufficio, un w.c. ed un ripostiglio, accessibili dall'interno del deposito;

Si precisa che la centrale termica che alimenta l'intero edificio, in origine all'interno dell'attuale ripostiglio, ora la caldaia con tutte le sue apparecchiature si trovano all'interno del deposito di terzi adiacente (non oggetto di pignoramento -n. 42 sub. 4)

Dal porticato si accede al sottoscala dove c'è un vano con apparecchiature elettriche.

Come già indicato l'unità immobiliare confina a est con altra unità di terzi non oggetto di pignoramento per cui sul cortile esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico.
Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1

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 OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 652 retrostante la casa lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio.

Il bene facente corpo unico con il successivo terreno descritto al successivo BENE n.5 è costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare di alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.

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° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 590 retrostante la casa, lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio.

Il bene è adiacente a ovest e facente corpo unico con il precedente terreno descritto al successivo BENE n.4 costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare con alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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 OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il fabbricato confina a est con il mappale n. 45 - 44 - 720 del fogli 6 a sud con la via del Cios, a ovest con la particella n. 716 a nord con le particelle n. 33 e 34 del BENE N. 2 oltre alla particella n. 35 del foglio 6
L'unità immobiliare, soprastante ai sub. 8 e sub. 4, confina a est altra unità immobile a n. 42 sub. 5 al piano primo - bene comune non censibile (corte/giardino sub. 1) su tre lati e vano scala-

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il fabbricato confina a est con il mappale n. 45 - 44 - 720 del fogli 6 a sud con la via del Cios, a ovest con la particella n. 716 a nord con le particelle n. 33 e 34 del BENE N. 2 oltre alla particella n. 35 del foglio 6
L'unità immobiliare, soprastante il sub. 4, confina con il bene comune non censibile (corte/giardino) sub. 1 a tre lati, il vano scala e il sub.7

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il fabbricato confina a est con il mappale n. 45 - 44 - 720 del fogli 6 a sud con la via del Cios, a ovest con la particella n. 716 a nord con le particelle n. 33 e 34 del BENE N. 2 oltre alla particella n. 35 del foglio 6
L'unità immobiliare confina con il sub. 4 - il bene comune non censibile sub. 1 corte/giardino a tre lati e il vano scala



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene confina a est con il mappale n. 70 -71 - 45 del foglio 6 a sud con la corte dell'abitazione sub. 1- a ovest con la particella n. 34 a nord con la particella n. 32.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene confina a est con il mappale n. 33 del foglio 6 (bene n.4) a sud con la corte dell'abitazione n. 42 sub. 1- a ovest con la particella n. 35 a nord con la particella n. 32.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	96,00 mq	118,00 mq	1	118,00 mq	2,70 m	primo
Balcone scoperto	27,00 mq	30,00 mq	0,25	7,50 mq	0,00 m	primo
sottotetto non abitabile	80,00 mq	83,00 mq	0,20	16,60 mq	2,45 m	sottotetto
sottotetto non abitabile	41,00 mq	47,00 mq	0,20	9,40 mq	1,75 m	sottotetto
Cantina	21,00 mq	29,00 mq	0,20	5,80 mq	3,00 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				157,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				157,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
deposito/terrazzo	47,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	5,10 m	primo
bagno	3,00 mq	3,70 mq	0,50	1,85 mq	3,70 m	primo
locale di sgombero ex camera	15,00 mq	17,00 mq	0,33	5,61 mq	2,70 m	primo
ripostiglio	15,00 mq	17,50 mq	0,20	3,50 mq	2,70 m	primo
disimpegno	20,00 mq	22,00 mq	0,33	7,26 mq	5,10 m	primo

ripostiglio	1,70 mq	2,00 mq	0,2	0,40 mq	2,70 m	primo
Totale superficie convenzionale:				68,62 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,62 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	56,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	3,30 m	terreno
ufficio	7,00 mq	8,60 mq	0,50	4,30 mq	3,30 m	terreno
W.C.	1,50 mq	2,00 mq	0,50	1,00 mq	3,40 m	terreno
ripostiglio ex C.T.	7,00 mq	9,50 mq	0,33	3,14 mq	3,40 m	terreno
porticato	30,00 mq	34,00 mq	0,30	10,20 mq	3,34 m	terreno
vano elettrico nel sottoscala	2,30 mq	3,00 mq	0,20	0,60 mq	1,80 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				80,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	652,00 mq	652,00 mq	1	652,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				652,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				652,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	590,00 mq	590,00 mq	1	590,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				590,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/1999 al 21/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5.0 Rendita € 191,09 Piano S1-1 Graffato no
Dal 21/05/2007 al 05/08/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5.0 Rendita € 191,09 Piano S1-1 Graffato no
Dal 05/08/2010 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6.0 Rendita € 356,36 Piano S1-1-2 Graffato no
Dal 22/09/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6.0 Rendita € 356,36 Piano S1-1-2 Graffato no
Dal 09/11/2015 al 04/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,0 Superficie catastale 165 mq Rendita € 35,00 Piano S1-1-2 Graffato no

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il bene viene costituito al NCEU in data 28/07/1999 in atti dal 28/07/1999 (n. F05585.1/1999)

In data 24/01/2002 ci fù la variazione di classamento - pratica n.49789 - (n.1044.1/2002) classamento non rettificato entro dodici mesi D.M. 701/91

In data 05/08/2010 -pratica TO0515138 viene eseguita una variazione per ampliamento in atti dal 05/08/2010 (N. 50696.1/2010)

In data 05/08/2011 pratica n. TO0567557 ci fù altra variazione di classamento (n.207399.1/2011) classamento non rettificato entro dodici mesi D.M. 701/91

In data 09/11/2015 vengono inseriti i dati di superficie relativi alla planimetria 05/08/2010 prot. n.TO0515138 -superficie totale mq.165

In data 04/10/2024 viene effettuata una variazione toponomastica - pratica n. TO0371354 (N.371354.1/2024)

Per quanto riguarda il catasto terreni li fabbricato all'impianto meccanografico del 01/03/1977 risulta alla partita 2441 - fabbricato urbano da accertare di mq. 981

Con tabella di variazione del 29/01/2002 pratica n. 4891 (n. 1308.1/2002) in atti dal 28/01/2002 diventa ENTE URBANO di mq.2.224 comprendente il mappale foglio 6 n. 43.

In data 23/04/2009 - pratica n.TO0043758 viene eseguito tipo di frazionamento (n.43758.1/2009) dal quale risulta l'attuale particella foglio 6 n. 42 di mq. 2026

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/1999 al 21/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 5 Categoria C2 Cl.U, Cons. 101 Rendita € 161,70 Piano 1 Graffato no
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 5 Categoria C2 Cl.U, Cons. 101 Rendita € 161,70 Piano 1 Graffato no
Dal 22/09/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 5 Categoria C2 Cl.U, Cons. 101 Rendita € 161,70 Piano 1 Graffato no
Dal 09/11/2015 al 14/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 5 Categoria C2 Cl.U, Cons. 101 Superficie catastale 107 mq Rendita € 161,70 Piano 1 Graffato no

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il bene viene costituito al NCEU in data 28/07/1999 in atti dal 28/07/1999 (n. F05585.1/1999) annotazione classamento e rendita validati
In data 09/11/2015 vengono inseriti i dati di superficie relativi alla planimetria 28/07/1999 prot. n. F05585 - superficie mq. 107.

Per quanto riguarda il catasto terreni li fabbricato all'impianto meccanografico del 01/03/1977 risulta alla partita 2441 - fabbricato urbano da accertare di mq. 981
Con tabella di variazione del 29/01/2002 pratica n. 4891 (n. 1308.1/2002) in atti dal 28/01/2002 diventa ENTE URBANO di mq.2.224 comprendente il mappale foglio 6 n. 43.
In data 23/04/2009 - pratica n.TO0043758 viene eseguito tipo di frazionamento (n.43758.1/2009) dal quale risulta l'attuale particella foglio 6 n. 42 di mq. 2026

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/1999 al 21/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 3 Categoria C2 Cl.U, Cons. 81 Rendita € 129,68 Piano T Graffato no
Dal 21/05/2007 al 05/08/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 3 Categoria C2 Cl.U, Cons. 81 Rendita € 129,68 Piano T Graffato no
Dal 05/08/2010 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 8 Categoria C2 Cl.U, Cons. 75 Rendita € 120,08 Piano T Graffato no
Dal 22/09/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 8 Categoria C2 Cl.u, Cons. 6.0 Rendita € 120,08 Piano t Graffato no
Dal 09/11/2015 al 04/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 42, Sub. 8 Categoria C2 Cl.U, Cons. 75 Superficie catastale 79 mq Rendita € 120,08 Piano T Graffato no

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il bene viene costituito al NCEU in data 28/07/1999 in atti dal 28/07/1999 (n. F05585.1/1999) - partita 1000400 -annotazione classamento e rendita proposta D.M. 701/94

In data 24/01/2002 ci fù la variazione di classamento - pratica n.49789 - (n.1044.1/2002) classamento non rettificato entro dodici mesi D.M. 701/91

In data 10/08/2010 -pratica T00521129 viene eseguita una variazione per ampliamento per diversa distribuzione di spazi interni in atti dal 05/08/2010 (N.51166.1/2010)

In data 10/08/2011 pratica n. T00570302 ci fù altra variazione di classamento (n.207795.1/2011) classamento non rettificato entro dodici mesi D.M. 701/91

In data 09/11/2015 vengono inseriti i dati di superficie relativi alla planimetria 10/08/2010 prot. n. T00521129 -superficie mq. 79.

In data 04/10/2024 viene effettuata una variazione toponomastica - pratica n. T00371361 (N.371361.1/2024)

Per quanto riguarda il catasto terreni li fabbricato all'impianto meccanografico del 01/03/1977 risulta alla partita 2441 - fabbricato urbano da accertare di mq. 981

Con tabella di variazione del 29/01/2002 pratica n. 4891 (n. 1308.1/2002) in atti dal 28/01/2002 diventa ENTE URBANO di mq.2.224 comprendente il mappale foglio 6 n. 43.

In data 23/04/2009 - pratica n.T00043758 viene eseguito tipo di frazionamento (n.43758.1/2009) dal quale risulta l'attuale particella foglio 6 n. 42 di mq. 2026

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/03/1977 al 31/01/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 33 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.52 Reddito dominicale € 7,41 Reddito agrario € 6,73 Graffato no
Dal 31/01/1993 al 18/02/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 33 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.52 Reddito dominicale € 7,41 Reddito agrario € 6,76 Graffato no
Dal 18/02/1999 al 21/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 33 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.52 Reddito dominicale € 7,41 Reddito agrario € 6,73 Graffato no
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 33 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.52 Reddito dominicale € 7,41 Reddito agrario € 6,73 Graffato no
Dal 22/09/2010 al 20/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 33 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.52

		Reddito dominicale € 7,41 Reddito agrario € 6,73 Graffato no
--	--	--

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il terreno dall'impianto meccanografico del 01/03/1977 ha sempre mantenuto lo stesso identificativo catastale, classamento, consistenza e rendita - partita 2441 -

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/03/1977 al 31/01/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 34 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.90 Reddito dominicale € 6,70 Reddito agrario € 6,09 Graffato no
Dal 31/01/1993 al 18/02/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 34 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.90 Reddito dominicale € 6,70 Reddito agrario € 6,09 Graffato no
Dal 18/02/1999 al 21/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 34 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.90 Reddito dominicale € 6,70 Reddito agrario € 6,09 Graffato no
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 34 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.90 Reddito dominicale € 6,70 Reddito agrario € 6,09 Graffato no
Dal 22/09/2010 al 20/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 34 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.90 Reddito dominicale € 6,70 Reddito agrario € 6,09 Graffato no

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il terreno dall'impianto meccanografico del 01/03/1977 ha sempre mantenuto lo stesso identificativo catastale, classamento, consistenza e rendita - partita 2441 -

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	42	7		A2	1	6,0	165 mq	35 €	S1-1-2	no

Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo effettuato il 10/10/2025 lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale presente in banca dati. La rappresentazione delle porte che collegano il deposito a est vengono indicate e sanate nel bene n.2.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	42	5		C2	U	101	107 mq	161,7 €	1	no

Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo effettuato il 10/10/2025 lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale presente in banca perché manca la suddivisione del vano con la costituzione di una nuova camera, che secondo la conformità urbanistica dovrà essere trasformata in locale accessorio non abitabile,

l'allargamento del bagno su di essa, la divisione della restante parte ad uso ripostiglio e disimpegno, la formazione di porte di collegamento con l'abitazione, lasciando invariata e aperta solo una parte verso il cortile. La spesa prevista per la variazione catastale dell'unità attuale, compreso diritti e oneri è di circa €.550,00

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	42	8		C2	U	75	79 mq	120,08 €	T	no

Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo effettuato il 10/10/2025 lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale presente in banca dati ad eccezione che la centrale termica viene utilizzata come ripostiglio e la caldaia con relativi accessori sono stati posti nell'unità immobiliare adiacente (F.6 n. 42 sub.4 -9 di proprietà di terzi).

La spesa prevista per la variazione catastale, compreso diritti e oneri è di circa €. 500,00

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

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
6	33				Seminativo arborato irriguo	1	00.06.52 mq	7,41 €	6,73 €	no

Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo effettuato il 10/10/2025 si rileva che la coltura in atto è diversa da quella indicata a catasto, attualmente il bene è adibito a prato con piante da frutta, per la quale sarebbe opportuno effettuare la variazione di coltura presso l'Agenzia del Territorio.

La spesa prevista per la variazione di coltura catastale è di circa €.100,00

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	34				Seminativo arborato irriguo	1	00.05.90 mq	6,7 €	6,09 €	no

Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo effettuato il 10/10/2025 si rileva che la coltura in atto è diversa da quella indicata a catasto, attualmente il bene è adibito a prato con piante da frutta, per la quale sarebbe opportuno effettuare la variazione di coltura presso l'Agenzia del Territorio.

La spesa prevista per la variazione di coltura catastale è di circa €.100,00

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

E' stata esaminata la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

Dalla verifica presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Oglianico, come il certificato allegato, risulta che **** Omissis ****.

Si precisa che la caldaia e le apparecchiature ora si trovano all'interno del deposito di terzi al piano terreno (non oggetto di pignoramento) il cui accesso è possibile solo su terzi.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

E' stata esaminata la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

Si precisa che la centrale termica che alimenta l'intero edificio, originariamente all'interno del ripostiglio al piano terra ora la caldaia e tutte le apparecchiature si trovano all'interno del deposito di terzi adiacente (non oggetto di pignoramento) il cui accesso è appunto possibile solo su terzi.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

E' stata esaminata la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

Si precisa che la centrale termica che alimenta l'intero edificio, in origine si trovava all'interno del ripostiglio al piano terra ora la caldaia e tutte le apparecchiature si trovano all'interno del deposito di terzi adiacente (non oggetto di pignoramento) il cui accesso è appunto su terzi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

E' stata esaminata la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

E' stata esaminata la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è stato trasferito a corpo nello stato di fatto con tutti i diritto, servitù, titoli e provenienze con richiamo specifico alla Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 rep. 323 nella quale si costituiva la servitù di passaggio sul bene comune non censibile sub. 1 a favore dell'unità immobiliare f. 6 n. 42 sub. 4 di altra ditta non oggetto di pignoramento.

Sulla casa non risultano contratti di locazione o comodato come indicato dalla nota dell'Agenzia delle Entrate prot. n.177609 del 17/09/2025.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è stato trasferito a corpo nello stato di fatto con tutti i diritto, servitù, titoli e provenienze con richiamo specifico alla Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 rep. 323 nella quale si costituiva la servitù di passaggio sul bene comune non censibile sub.1 a favore dell'unità immobiliare f. 6 n. 42 sub. 4 di altra ditta non oggetto di pignoramento.

Sul bene non risultano contratti di locazione o comodato come indicato dalla nota dell'Agenzia delle Entrate prot. n.177609 del 17/09/2025.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è stato trasferito a corpo nello stato di fatto con tutti i diritto, servitù, titoli e provenienze con richiamo specifico alla Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 rep. 323 nella quale si costituiva la servitù di passaggio sul bene comune non censibile sub.1 a favore dell'unità immobiliare f. 6 n. 42 sub. 4 di altra ditta non oggetto di pignoramento.

Sul bene non risultano contratti di locazione o comodato come indicato dalla nota dell'Agenzia delle Entrate

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è stato trasferito a corpo nello stato di fatto con tutti i diritto, servitù, titoli e provenienze

Sul bene non risultano contratti di locazione o comodato come indicato dalla nota dell'Agenzia delle Entrate prot. n.177609 del 17/09/2025.

i

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è stato trasferito a corpo nello stato di fatto con tutti i diritto, servitù, titoli e provenienze.

Sul bene non risultano contratti di locazione o comodato come indicato dalla nota dell'Agenzia delle Entrate prot. n.177609 del 17/09/2025.

i

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene si trova in buono stato di conservazione, prendendo atto che le divisioni dei nuovi vani e il solaio degli stessi sono costituite da pannelli di legno.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene si trova in normale stato di conservazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene si trova in normale stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

L'immobile pignorato non fa parte di condominio.

Come già citato, i beni comuni, indicati nell'elaborato planimetrico del 11/08/2010 prot. n.TO0521720 con il n. 42 sub. 1 (corte/giardino - C.T. - e vano scala) sono comuni a tutte le unità del fabbricato, per cui anche all'unità di terzi n. 42 sub.4 di altra proprietà non oggetto di pignoramento,

Inoltre il bene comune (corte) n. 42 sub.1 è gravato da servitù di passaggio carraio e pedonale sempre a favore del n.42 sub. 4 di terzi, come da Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 n. 323 trascritta a Torino 2 in data 25/010/2007 RG 57751 R.P. 33891

Si segnala che nella corte est del bene comune non censibile, in adiacenza al muro del piano terreno, esiste un precario basso fabbricato in legno ad uso legnaia con copertura ad una falda non autorizzato.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

L'immobile pignorato non fa parte di condominio.

Come già citato, i beni comuni, indicati nell'elaborato planimetrico del 11/08/2010 prot. n.TO0521720 con il n. 42 sub. 1 (corte/giardino - C.T. - e vano scala) sono comuni a tutte le unità del fabbricato, per cui anche all'unità di terzi n. 42 sub.4 di altra proprietà non oggetto di pignoramento,

Inoltre il bene comune n. 42 sub.1 (corte) è gravato da servitù di passaggio carraio e pedonale sempre a favore del n.42 sub. 4 di terzi, come da Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 n. 323 trascritta a Torino 2 in data 25/010/2007 RG 57751 R.P. 33891

Si segnala che nella corte est del bene comune non censibile, in adiacenza al muro del piano terreno, esiste un precario basso fabbricato in legno ad uso legnaia con copertura ad una falda non autorizzato.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

L'immobile pignorato non fa parte di condominio.

Come già citato, i beni comuni, indicati nell'elaborato planimetrico del 11/08/2010 prot. n.TO0521720 con il n. 42 sub. 1 (corte/giardino - C.T. - e vano scala) sono comuni a tutte le unità del fabbricato, per cui anche all'unità di terzi n. 42 sub.4 di altra proprietà non oggetto di pignoramento,

Inoltre il bene comune n. 42 sub.1 (corte) è gravato da servitù di passaggio carraio e pedonale sempre a favore del n.42 sub. 4 di terzi, come da Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 n. 323 trascritta a Torino 2 in data 25/010/2007 RG 57751 R.P. 33891.

Si segnala che nella corte est del bene comune non censibile, in adiacenza al muro del piano terreno, esiste un precario basso fabbricato in legno ad uso legnaia con copertura ad una falda non autorizzato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

L'immobile pignorato non fa parte di condominio.

Le parti comuni sono costituite dall'accesso che avviene dal cancello carraio attraverso il cortile del fabbricato descritto nei precedenti beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

L'immobile pignorato non fa parte di condominio.

Le parti comuni sono costituite dall'accesso che avviene dal cancello carraio attraverso il cortile del fabbricato descritto nei precedenti beni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Negli atti di provenienza si fa riferimento alla servitù di passaggio pedonale e carraia costituita con Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 n. 323 trascritta a Torino 2 in data 25/010/2007 RG 57751 R.P. 33891 con la quale si costituisce servitù di passaggio pedonale e carraio sull'area scoperta - bene comune non censibile f. 6 n. 42 sub. 1(corte) a favore del deposito di terzi non pignorato, sito al piano terreno, censito al F. 6 n. 42 sub. 4 **** Omissis ****

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e consultato il sito Sistemapiemonte della Regione, sul fabbricato non risultano usi civici, censi o livelli.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Vale quanto indicato nei precedenti beni e cioè:

Negli atti di provenienza si fa riferimento alla servitù di passaggio pedonale e carraia costituita con Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 n. 323 trascritta a Torino 2 in data 25/010/2007 RG 57751 R.P. 33891 con la quale si costituisce servitù di passaggio pedonale e carraio sull'area scoperta - bene comune non censibile f. 6 n. 42 sub. 1(corte) a favore del deposito di terzi non pignorato, sito al piano terreno, censito al F. 6 n. 42 sub. 4 **** Omissis ****

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e consultato il sito Sistemapiemonte della Regione, sul fabbricato non risultano usi civici, censi o livelli.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Vale quanto indicato nei precedenti beni e cioè:

Negli atti di provenienza si fa riferimento alla servitù di passaggio pedonale e carraia costituita con Sentenza del Tribunale Ordinario di Ivrea del 21/05/2007 n. 323 trascritta a Torino 2 in data 25/010/2007 RG 57751 R.P. 33891 con la quale si costituisce servitù di passaggio pedonale e carraio sull'area scoperta - bene comune non censibile f. 6 n. 42 sub. 1(corte) a favore del deposito di terzi non pignorato, sito al piano terreno, censito al F. 6 n. 42 sub. 4 **** Omissis ****

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e consultato il sito Sistemapiemonte della Regione, sul fabbricato non risultano usi civici, censi o livelli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Come indicato nell'atto di provenienza, la vendita è effettuata a corpo con usi e servitù attive e passive inerenti nello stato di fatto e diritti in cui si trovano, oltre alle quali non si rilevano nella provenienza altre specifiche servitù sul terreno.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e consultato il sito Sistemapiemonte della Regione, sul fabbricato non risultano usi civici, censi o livelli.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO N.1

Come indicato nell'atto di provenienza, la vendita è effettuata a corpo con usi e servitù attive e passive inerenti nello stato di fatto e diritti in cui si trovano, oltre alle quali non si rilevano nella provenienza altre specifiche servitù sul terreno.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e consultato il sito Sistemapiemonte della Regione, sul fabbricato non risultano usi civici, censi o livelli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO N.1

Il fabbricato è isolato ma come citato, comprende un'unità immobiliare al piano terreno lato est di proprietà di terzi non oggetto di pignoramento

La facciata principale è rivolta a sud dove si trova l'ingresso.

L'edificio presenta una struttura portante in cemento armato con muratura di tamponamento in mattoni.

Struttura orizzontale costituita da solai in latero/cemento;

Tetto in legno a due falde con manto di tegole in laterizio disposto su due livelli; una parte sporgente del tetto è costituita da solaio inclinato in latero/cemento la restante con travi in legno perlinati.

Tramezze interne in mattoni forati intonacate e tinteggiate.

Le finiture comprendono : Serramenti esterni in legno con vetro termico datato, comprensivi di persiane in legno ad ante, alcune inesistenti sul lato ovest; davanzali interni in granito ed esterni in pietra. Portoncino in legno.

Porte interne in legno tamburato dotate di vetro.

I pavimenti sono in ceramica come pure i rivestimenti.

Balconi con parapetto in muratura intervallato da ringhiera in ferro e pavimentato con piastrelle in di ceramica.

Scala interna comune in cemento armato con pedata rivestita da piastrelle in ceramica.

La cantina è composta da muratura in cemento armato priva di aperture, dotata di illuminazione elettrica;

Il piano sottotetto non abitabile si trova al rustico, sopra il pavimento sono presenti dei vetusti pannelli isolanti rigidi mentre i serramenti sono in legno dotati di vetro alcuni di forma arrotondata.

Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a biomassa anche per produzione di acqua sanitaria, ubicata nel deposito adiacente di proprietà di terzi sito al piano terreno; distribuzione con tubi e terminali di erogazione costituiti da radiatori in acciaio dotati di termovalvole; presenza di cronotermostato; Sul tetto sono presenti due pannelli per impianto di solare termico utilizzati per la produzione di acqua calda comprensivo di puffer nella zona caldaia.

Impianto elettrico autonomo sottotraccia con contatore Enel e salvavita.

L'acquedotto e la fognatura sono collegate alle reti pubbliche;

Impianto televisivo e impianto web wireless - impianto citofonico e antifurto.

Facciate esterne intonacate con soprastante vetusta tinteggiatura, maggiormente danneggiata a nord;

La proprietà è interamente recintata con rete metallica plastificata sostenuta da paletti in ferro comprensiva di cancello in ferro a due ante con apertura automatica e cancelletto a lato ad un'anta sostenuti da pilastri in ferro verso la via pubblica. A nord della proprietà esiste altro cancello carraio in ferro ad un'anta per accesso ai terreni retrostanti (BENE n. 4-5)

L'area comune circostante è costituita dal cortile, comprensivo della servitù di terzi citata, pavimentato con

mattonelle autobloccanti in calcestruzzo dal giardino con presenza di alberi ornamentali, siepi e una vite.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO S N.1

Il bene, soprastante proprietà di terzi, presenta la facciata principale è rivolta a sud.

L'unità immobiliare è costituita dalla stessa struttura portante del fabbricato: solaio del pavimento in latero/cemento;

Tetto in legno a vista ad una falda con perlinatura nella parte esterna; su una parte interna del tetto è stata ancorata all'intradosso dei travi una stuoia tipo Juta; i solai dei nuovi vani sono in legno con alcuni pannelli di isolante all'estradosso;

Muratura perimetrale in mattoni forati priva di intonaco e parzialmente rivestita internamente da assi di legno per una limitata altezza;

Tramezze interne sono in pannelli di legno, su alcuni sono incollati dei pannelli di isolante.

Serramento esterno in legno nella camera con vetro termico e persiana ad ante; Porte interne in legno.

I pavimenti sono in formati da asette di legno.

La camera è dotata di impianto di riscaldamento mediante radiatore collegato all'abitazione. Esiste una stufa a legna nel deposito esterno.

Impianto elettrico sottotraccia collegato con quello dell'abitazione.

Scarichi e approvvigionamento idrico collegati a quelli dell'abitazione;

Facciate esterne sono al rustico senza intonaco

Per quanto riguarda la recinzione, le aree esterne ed i beni comuni non censibili sono gli stessi indicati per il bene n. 1 comprensivi della servitù a favore di terzi citata e dell'accesso carraio sul cortile comune a nord che conduce ai terreni retrostanti (BENE n. 4 e 5)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO S N.1

Il bene si trova al piano terreno del medesimo fabbricato oggetto di pignoramento avente la stessa struttura portante e copertura, adiacente ad est con proprietà di terzi non oggetto di pignoramento;

La facciata principale è rivolta a sud dove si trova l'ingresso.

Solaio in latero/cemento provvisto di controsoffitto in pannelli di lana minerale nel deposito e nell'ufficio;

Le pareti divisorie interne sono in cartongesso - il ripostiglio in muratura.

Le finiture comprendono: Serramenti esterni costituito da un ampio portone in ferro a due ante di accesso e finestre in ferro;

Porte interne in legno tamburato con vetro e una porta in ferro.

I pavimenti sono in battuto di cemento ad eccezione dell'ufficio e del w.c. che sono in piastrelle di ceramica.

Esiste uno split elettrico per riscaldamento dell'ufficio.

Impianto elettrico collegato con l'abitazione a tubi esterni e in parte nel controsoffitto.

L'acquedotto e la fognatura sono collegate alle reti pubbliche;

Facciate esterne intonacate con soprastante vetusta tinteggiatura, maggiormente danneggiata a nord;

Per quanto riguarda la recinzione, le aree esterne ed i beni comuni non censibili sono gli stessi indicati per il bene n. 1 comprensivi della servitù a favore di terzi citata e dell'accesso carraio sul cortile comune a nord che conduce ai terreni retrostanti (BENE n. 4 e 5)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO S N.1

Il bene si trova in Area Agricole normali AN come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oglanico, posto a nord del fabbricato abitativo descritto nei beni precedenti, privo di recinzione, pianeggiante; presenta una forma rettangolare allungata con porzione di fosso sul lato est, coltivato a prato con annesse piante da frutto di piccola/media dimensioni

L'accesso avviene dal cancello posto a confine con il cortile dell'abitazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene si trova in Area Agricole normali AN come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oglanico, posto a nord del fabbricato abitativo descritto nei beni precedenti, privo di recinzione, pianeggiante; presenta una forma rettangolare allungata, coltivato a prato con annesse piante da frutto di piccola/media dimensioni, facente corpo unico con il bene descritto a n. 4

L'accesso avviene dal cancello posto a confine con il cortile dell'abitazione.

Sul terreno esiste una tubazione interrata con una presa d'acqua proveniente dall'abitazione, che a detta del proprietario è staccata e non funzionante; presenza di piccolo gazebo smontabile in tela utilizzato per proteggere l'orto privato.

L'accesso avviene dal cancello posto a confine con il cortile dell'abitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il fabbricato è occupato **** Omissis ****.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è utilizzato **** Omissis ****.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è utilizzato **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è utilizzato **** Omissis ****.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Il bene è utilizzato **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1993 al 18/02/1999	**** Omissis ****	Successione di Gotta Maria Giovanna			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	09/02/1994	3694	2699
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/1999 al 21/05/2207	**** Omissis ****	Ufficio registro di Rivarolo Canavese	28/06/1993	67	529
		Successione di Baretino Secondino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/02/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	14/03/2002	11366	7757
		Registrazione			
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/08/1999	38	560
		Costituzione diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57751	33891
		Registrazione			
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Accettazione eredità'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9262	6908
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****				
		Accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9261	6907
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Sentenza di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57750	33890
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bruno	22/09/2010	126367	51129
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino2	05/10/2010	39730	25436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2025	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	01/04/2025	13224	9870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1993 al 18/02/1999	**** Omissis ****	Successione di Gotta Maria Giovanna			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1993		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	09/02/1994	3694	2699
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio registro di Rivarolo Canavese	28/06/1993	67	529
		Successione di Baretтино Secondino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 18/02/1999 al 21/05/2207	**** Omissis ****		18/02/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	14/03/2002	11366	7757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/08/1999	38	560
		Accettazione eredità			
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9261	6907
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Sentenza di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57750	33890
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Costituzione diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57751	33891
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9262	6908
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bruno	22/09/2010	126367	51129
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	05/10/2010	39730	25436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2025	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Torino 2	01/04/2025	13224	9870
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1993 al 18/02/1999	**** Omissis ****	Successione di Gotta Maria Giovanna			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	09/02/1994	3694	2699
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/1999 al 21/05/2207	**** Omissis ****	Ufficio registro di Rivarolo Canavese	28/06/1993	67	529
		Successione di Baretino Secondino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/02/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	14/03/2002	11366	7757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/08/1999	38	560

Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Costituzione diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57751	33891
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredità'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9262	6908
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9261	6907
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Sentenza di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Torino 2	25/10/2007	57750	33890
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bruno	22/09/2010	126367	51129
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino2	05/10/2010	39730	25436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2025	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	01/04/2025	13224	9870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO S.N.1

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 31/01/1993 al	**** Omissis ****	Successione di Gotta Maria Giovanna

18/02/1999		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	09/02/1994	3694	2699
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio registro di Rivarolo Canavese	28/06/1993	67	529
Dal 18/02/1999 al 21/05/2207	**** Omissis ****	Successione di Baretino Secondino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/02/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	14/03/2002	11366	7757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/08/1999	38	560
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9261	6907
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Sentenza di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57750	33890

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Costituzione diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57751	33891
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9262	6908
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bruno	22/09/2010	126367	51129
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino2	05/10/2010	39730	25436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2025	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di	21/05/2007	323	

	Ivrea			
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Torino 2	01/04/2025	13224	9870
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1993 al 18/02/1999	**** Omissis ****	Successione di Gotta Maria Giovanna			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	09/02/1994	3694	2699
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/1999 al 21/05/2207	**** Omissis ****	Ufficio registro di Rivarolo Canavese	28/06/1993	67	529
		Successione di Baretino Secondino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/02/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	14/03/2002	11366	7757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/08/1999	38	560
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Costituzione diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57751	33891
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredità'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9262	6908
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	10/03/2025	9261	6907
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007 al 22/09/2010	**** Omissis ****	Sentenza di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/10/2007	57750	33890
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bruno	22/09/2010	126367	51129
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino2	05/10/2010	39730	25436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2025	**** Omissis ****	Accettazione eredita'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Ivrea	21/05/2007	323	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	01/04/2025	13224	9870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 26/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo e avviso di debito esecutivo
Iscritto a TORINO 2 il 14/02/2020
Reg. gen. 5738 - Reg. part. 926
Quota: 1/1
Importo: € 47.273,24
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.636,62
Rogante: Agenzia Entrate Riscossione
Data: 13/02/2000
N° repertorio: 8352
N° raccolta: 11020
- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di debito esecutivo
Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023
Reg. gen. 21054 - Reg. part. 3098
Quota: 1/1
Importo: € 40.609,14
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 20.304,57
Rogante: Agenzia Entrate riscossioni
Data: 16/05/2023
N° repertorio: 10254
N° raccolta: 11023
- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di accertamento esecutivo
Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023
Reg. gen. 21052 - Reg. part. 3096
Quota: 1/1
Importo: € 430.742,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.371,10
Rogante: Agenzia Entrate Riscossione
Data: 16/05/2023
N° repertorio: 10253
N° raccolta: 11023

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Torino 2 il 17/05/2016
Reg. gen. 22938 - Reg. part. 15275
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento**

Trascritto a Torino2 il 15/07/2025

Reg. gen. 31774 - Reg. part. 23645

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Il costo ipotetico dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità è il seguente: € 294,00 cadauna relativamente al pignoramento; € 35,00 cadauna relativamente alle ipoteche volontarie; A detti importi andrà aggiunto l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma ministeriale, compresa la necessaria voltura catastale, la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 26/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a TORINO 2 il 14/02/2020

Reg. gen. 5738 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 47.273,24

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.636,62

Rogante: Agenzia Entrate Riscossione

Data: 13/02/2000

N° repertorio: 8352

N° raccolta: 11020

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di debito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023

Reg. gen. 21054 - Reg. part. 3098

Quota: 1/1

Importo: € 40.609,14

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 20.304,57

Rogante: Agenzia Entrate riscossioni

Data: 16/05/2023
N° repertorio: 10254
N° raccolta: 11023

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di accertamento esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023

Reg. gen. 21052 - Reg. part. 3096

Quota: 1/1

Importo: € 430.742,20

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.371,10

Rogante: Agenzia Entrate Riscossione

Data: 16/05/2023

N° repertorio: 10253

N° raccolta: 11023

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 17/05/2016

Reg. gen. 22938 - Reg. part. 15275

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 15/07/2025

Reg. gen. 31774 - Reg. part. 23645

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Il costo ipotetico dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità è il seguente: € 294,00 cadauna relativamente al pignoramento; € 35,00 cadauna relativamente alle ipoteche volontarie; A detti importi andrà aggiunto l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma ministeriale, compresa la necessaria voltura catastale, la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 26/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a TORINO 2 il 14/02/2020

Reg. gen. 5738 - Reg. part. 926

Quota: 1/1

Importo: € 47.273,24

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.636,62

Rogante: Agenzia Entrate Riscossione

Data: 13/02/2000

N° repertorio: 8352

N° raccolta: 11020

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di debito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023

Reg. gen. 21054 - Reg. part. 3098

Quota: 1/1

Importo: € 40.609,14

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 20.304,57

Rogante: Agenzia Entrate riscossioni

Data: 16/05/2023

N° repertorio: 10254

N° raccolta: 11023

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di accertamento esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023

Reg. gen. 21052 - Reg. part. 3096

Quota: 1/1

Importo: € 430.742,20

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.371,10

Rogante: Agenzia Entrate Riscossione

Data: 16/05/2023

N° repertorio: 10253

N° raccolta: 11023

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 17/05/2016

Reg. gen. 22938 - Reg. part. 15275

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 15/07/2025

Reg. gen. 31774 - Reg. part. 23645

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Il costo ipotetico dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità è il seguente: € 294,00 cadauna relativamente al pignoramento; € 35,00 cadauna relativamente alle ipoteche volontarie; A detti importi andrà aggiunto l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma ministeriale, compresa la necessaria voltura catastale, la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 26/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo e avviso di debito esecutivo
Iscritto a TORINO 2 il 14/02/2020
Reg. gen. 5738 - Reg. part. 926
Quota: 1/1
Importo: € 47.273,24
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.636,62
Rogante: Agenzia Entrate Riscossione
Data: 13/02/2000
N° repertorio: 8352
N° raccolta: 11020
- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di debito esecutivo
Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023
Reg. gen. 21054 - Reg. part. 3098
Quota: 1/1
Importo: € 40.609,14
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 20.304,57
Rogante: Agenzia Entrate riscossioni
Data: 16/05/2023
N° repertorio: 10254
N° raccolta: 11023
- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di accertamento esecutivo
Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023
Reg. gen. 21052 - Reg. part. 3096
Quota: 1/1
Importo: € 430.742,20
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.371,10
Rogante: Agenzia Entrate Riscossione
Data: 16/05/2023
N° repertorio: 10253
N° raccolta: 11023

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Torino 2 il 17/05/2016
Reg. gen. 22938 - Reg. part. 15275
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento**
Trascritto a Torino 2 il 15/07/2025
Reg. gen. 31774 - Reg. part. 23645
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Il costo ipotetico dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità è il seguente: € 294,00 cadauna relativamente al pignoramento; € 35,00 cadauna relativamente alle ipoteche volontarie; A detti importi andrà aggiunto l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma ministeriale, compresa la necessaria voltura catastale, la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 26/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo e avviso di debito esecutivo
Iscritto a TORINO 2 il 14/02/2020
Reg. gen. 5738 - Reg. part. 926
Quota: 1/1
Importo: € 47.273,24
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.636,62

Rogante: Agenzia Entrate Riscossione
Data: 13/02/2000
N° repertorio: 8352
N° raccolta: 11020

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di debito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023

Reg. gen. 21054 - Reg. part. 3098

Quota: 1/1

Importo: € 40.609,14

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 20.304,57

Rogante: Agenzia Entrate riscossioni

Data: 16/05/2023

N° repertorio: 10254

N° raccolta: 11023

- **Ipoteca riscossione ruolo** derivante da Ruolo avviso di accertamento esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 17/05/2023

Reg. gen. 21052 - Reg. part. 3096

Quota: 1/1

Importo: € 430.742,20

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.371,10

Rogante: Agenzia Entrate Riscossione

Data: 16/05/2023

N° repertorio: 10253

N° raccolta: 11023

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 17/05/2016

Reg. gen. 22938 - Reg. part. 15275

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 15/07/2025

Reg. gen. 31774 - Reg. part. 23645

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Il costo ipotetico dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità è il seguente: € 294,00 cadauna relativamente al pignoramento; € 35,00 cadauna relativamente alle ipoteche volontarie; A detti importi andrà aggiunto l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma ministeriale, compresa la

necessaria voltura catastale, la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in zona Agricola RA - edifici e insediamenti in territorio agricolo a destinazione agricola e relativi ambiti pertinenziali - in base al Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77 s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. n.22-13300 del 15/02/2010 (BUR n.8 del 25/02/2010) e successive varianti parziali. Art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

Regolamento edilizio approvato con Dcr N. 247-45856 del 28/11/2017.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in zona Agricola RA - edifici e insediamenti in territorio agricolo a destinazione agricola e relativi ambiti pertinenziali - in base al Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77 s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. n.22-13300 del 15/02/2010 (BUR n.8 del 25/02/2010) e successive varianti parziali. Art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

Regolamento edilizio approvato con Dcr N. 247-45856 del 28/11/2017.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in zona Agricola RA - edifici e insediamenti in territorio agricolo a destinazione agricola e relativi ambiti pertinenziali - in base al Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77 s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. n.22-13300 del 15/02/2010 (BUR n.8 del 25/02/2010) e successive varianti parziali. Art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

Regolamento edilizio approvato con Dcr N. 247-45856 del 28/11/2017.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oglanico in data 31/10/2025 per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in Aree agricole normali AN base al P.R.G.C. approvato dalla D.G.R.n. 22-133300 DEL 15/02/2010 e successive varianti parziali - art. 33 delle Norme di Attuazione -

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oglianico in data 31/10/2025 per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in Aree agricole normali AN base al P.R.G.C. approvato dalla D.G.R.n. 22-133300 DEL 158/02/2010 e successive varianti parziali - art. 33 delle Norme di Attuazione -

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1**

Le pratiche edilizie rilevate in Comune sono le seguenti:

-Esiste nel registro delle concessioni edilizie la registrazione della Concessione rilasciata in data 31/08/1968 **** Omissis **** per costruzione fabbricato ad uso stalla - istanza in data 02/07/1968 n. 12 - inizio lavori in data 31/08/1968 e fine lavori in data 15/02/1971 - Presso l'Ufficio tecnico non è stato possibile rinvenire il progetto.

- Concessione edilizia n. 11/90/C del 20/09/1190 - per trasformazione d'uso di parte di fabbricato rurale di sua proprietà, su istanza ##della Sig.ra GOTTA Maria del 15/02/1990 prot. 237.

- Concessione Edilizia n. 53/C90 del 30/01/1991 per trasforma d'uso fabbricato rurale in abitazione variante alla .E. n. 11/90/C su istanza **** Omissis **** del 17/12/1990 prot. 1740

-Permesso di costruire in sanatoria n. 16/PC/10 del 17/08/2010 su istanza **** Omissis **** presenta in data 01/07/2010 prot. 1714

-Denuncia di inizio attività prot. 1294 del 19/05/2011 per realizzazione recinzione presentata da **** Omissis ****

-Segnalazione certificata di inizio attività prot. 712 del 12/03/2013 per realizzazione recinzione in variante alla predetta DIA 1294/2011

Non risulta il certificato di abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non risultano le dichiarazioni di conformità in merito agli impianti.

Si segnala che dal sopralluogo in data 10/10/2025 esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto depositato in Comune ad eccezione di una porta dal soggiorno verso deposito/terrazzo a est del piano primo e

un'altra apertura interna per allargamento del bagno verso il deposito a est.

Tali opere essendo collegate e funzionali con gli interventi previsti per il successivo BENE n. 2 la loro regolarizzazione viene inserita nella sanatoria indicata per il medesimo BENE n.2

Come già citato si ribadisce che la caldaia e le restanti apparecchiature dell'impianto di riscaldamento sono ubicate all'interno del deposito di terzi al piano terra (non oggetto di pignoramento) per cui l'accesso è esclusivo da terzi.

Inoltre nella corte est del bene comune non censibile, in adiacenza al muro del piano terreno, esiste un precario basso fabbricato in legno ad uso legnaia con copertura ad una falda non autorizzato. Secondo l'ufficio tecnico, per la sua eventuale regolarizzazione, essendo un fabbricato pertinenziale è possibile una Scia in sanatoria tenendo presente che necessita della verifica urbanistico/edilizia e strutturale oltre l'assenso di tutti i proprietari aventi diritto sul bene comune non censibile, nella fattispecie anche di quello non pignorato. Vista la consistenza e la tipologia si ritiene più vantaggioso provvedere alla sua rimozione, stimando un costo di massima pari a €. 500,00

Al riguardo si richiama l'art.36 (accertamento di conformità) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 come modificato dal D.Lgs 301/02 (ex Legge 28/02/1985 n. 47 art.13) e s.m.i., sottolineando che, l'istanza di dichiarazione in sanatoria deve essere presentata a cura dell'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria così come dettato dall'art.46, comma 5, del disposto sopra citato. Si precisa che relativamente ad suddetto importo lo scrivente ne terrà conto nella determinazione del valore a base d'asta.

Per l'unità immobiliare la certificazione energetica, (APE) ai sensi del D.lgs.19 agosto 2005 n. 192 e successivo D.Lgs 29 dicembre 2006 n. 311, nonché la Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 è scaduta. Il costo stimato per la redazione della certificazione compreso oneri di Legge è di circa €. 250,00.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Le pratiche edilizie rilevate in Comune sono le seguenti:

-Esiste nel registro delle concessioni edilizie la registrazione della Concessione rilasciata in data 31/08/1968 **** Omissis **** per costruzione fabbricato ad uso stalla - istanza in data 02/07/1968 n. 12 - inizio lavori in data 31/08/1968 e fine lavori in data 15/02/1971 - Presso l'Ufficio tecnico non è stato possibile rinvenire il progetto.

- Concessione edilizia n. 11/90/C del 20/09/1990 - per trasformazione d'uso di parte di fabbricato rurale di sua proprietà, su istanza della Sig.ra GOTTA Maria del 15/02/1990 prot. 237.

- Concessione Edilizia n. 53/C90 del 30/01/1991 per trasforma d'uso fabbricato rurale in abitazione variante alla .E. n. 11/90/C su istanza **** Omissis **** del 17/12/1990 prot. 1740

-Permesso di costruire in sanatoria n. 16/PC/10 del 17/08/2010 su istanza **** Omissis **** presenta in data 01/07/2010 prot. 1714

-Denuncia di inizio attività prot. 1294 del 19/05/2011 per realizzazione recinzione presentata da **** Omissis ****

-Segnalazione certificata di inizio attività prot. 712 del 12/03/2013 per realizzazione recinzione in variante alla predetta DIA 1294/2011

Non risulta il certificato di abitabilità.

Non risultano le dichiarazioni di conformità in merito agli impianti.

Si segnala che dal sopralluogo in data 10/10/2025 non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto depositato in Comune per questi motivi:

-il deposito è stato totalmente modificato e non risulta autorizzato l'intervento che ha permesso di ricavare una nuova camera, l'allargamento del bagno e la suddivisione della restante parte in vani accessori come ripostigli e disimpegno tutte realizzate con strutture in legno rivestiti in parte con pannelli di isolante rigido (tramezze e solai) oltre a opere impiantistiche e di finitura; tali porzioni sono collegate di fatto con l'abitazione esistente descritta al BENE N.1, mediante una porta esterna che accede al soggiorno, una porta dal disimpegno e un passaggio interno dal bagno.

Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, la nuova camera non può essere adibita ad abitazione in quanto la stessa comporta un cambio di destinazione d'uso dell'originario deposito non previsto dal P.R.G.C in zona agricola per cui tutti i locali ricavati possono essere solamente adibiti a vani accessori all'abitazione adiacente; unica eccezione riguarda l'ampliamento del bagno che può essere considerato ampliamento igienico funzionale secondo la normativa vigente e pertanto mantenuta la sua destinazione.

La regolarizzazione di quanto sopra, e delle opere connesse con l'abitazione, può avvenire attraverso un permesso di costruire in sanatoria comprensiva di verifica strutturale delle opere realizzate, della certificazioni impiantistiche e quanto previsto dalla normativa vigente in materia con esclusiva destinazione a VANI ACCESSORI dell'abitazione esistente, mantenendo solamente il bagno come sopra indicato.

Inoltre si ribadisce quanto indicato per il bene n.1 in merito alla presenza del precario basso fabbricato uso tettoia nella corte est del bene comune non censibile, in adiacenza al muro del piano terreno, non autorizzato.

Per quanto riguarda gli oneri Comunali dovrà essere redatto computo metrico estimativo delle opere realizzate sul quale si verserà il costo di costruzione di Legge pari al 5% dell'importo lavori, raddoppiato quale sanziona amministrativa, oltre la pratica edilizia e strutturale, certificazioni e oneri di Legge, per cui al momento è possibile stimare un importo di massima in €6.000,00

Si precisa che relativamente ai suddetti importi e alle destinazioni d'uso indicate, lo scrivente ne terrà conto nella determinazione della consistenza e del valore finale di stima.

VISTA LA PARTICOLARE SITUAZIONE SI CONSIGLIA DI CONTATTARE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE PRIMA DELL'ACQUISTO O QUALSIASI ALTRO INTERVENTO.

Inoltre, come già citato, si ribadisce che la caldaia e le restanti apparecchiature dell'impianto di riscaldamento sono ubicate all'interno del deposito di terzi al piano terra (non oggetto di pignoramento) per cui l'accesso è esclusivo da terzi.

Al riguardo si richiama l'art.36 (accertamento di conformità) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 come modificato dal D.Lgs 301/02 (ex Legge 28/02/1985 n. 47 art.13) e s.m.i., sottolineando che, l'istanza di dichiarazione in sanatoria deve essere presentata a cura dell'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria così come dettato dall'art.46, comma 5, del disposto sopra citato. Si precisa che relativamente ad suddetto importo lo scrivente ne terrà conto nella determinazione del valore a base d'asta.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOSSO N.1

Le pratiche edilizie rilevate in Comune sono le seguenti:

-Esiste nel registro delle concessioni edilizie la registrazione della Concessione rilasciata in data 31/08/1968
**** Omissis **** per costruzione fabbricato ad uso stalla - istanza in data 02/07/1968 n. 12 - inizio lavori in

data 31/08/1968 e fine lavori in data 15/02/1971 - Presso l'Ufficio tecnico non è stato possibile rinvenire il progetto.

- Concessione edilizia n. 11/90/C del 20/09/1190 - per trasformazione d'uso di parte di fabbricato rurale di sua proprietà, su istanza della Sig.ra GOTTA Maria del 15/02/1990 prot. 237.

- Concessione Edilizia n. 53/C90 del 30/01/1991 per trasforma d'uso fabbricato rurale in abitazione variante alla .E. n. 11/90/C su istanza **** Omissis **** del 17/12/1990 prot. 1740

-Permesso di costruire in sanatoria n. 16/PC/10 del 17/08/2010 su istanza **** Omissis **** presenta in data 01/07/2010 prot. 1714

-Denuncia di inizio attività prot. 1294 del 19/05/2011 per realizzazione recinzione presentata da **** Omissis ****

-Segnalazione certificata di inizio attività prot. 712 del 12/03/2013 per realizzazione recinzione in variante alla predetta DIA 1294/2011

Non risulta il certificato di abitabilità.

Non risultano le dichiarazioni di conformità in merito agli impianti.

Si segnala che dal sopralluogo in data 10/10/2025 esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto depositato in Comune ad eccezione della centrale termica che ora è adibita a ripostiglio perchè la caldaia e tutti gli accessori sono stati posti nel vano deposito adiacente di proprietà di terzi, non oggetto di pignoramento. Dal punto di vista edilizio la regolarizzazione di tale situazione può essere inserita all'interno della sanatoria indicata per il bene n. 2, ma per quanto riguarda la funzionalità e il mantenimento della caldaia e dei suoi accessori nella proprietà di terzi, occorre l'assenso del medesimo, nella fattispecie del proprietario del n. 42 sub.4 (non oggetto di pignoramento) tenendo conto che l'accesso avviene esclusivamente da quest'ultimo. Tale situazione comporta una complicata gestione dell'impianto per cui, una miglior soluzione, risulta il ripristino della centrale termica nella posizione originaria con lo spostamento della caldaia e tutte le apparecchiature necessarie all'interno della proprietà dell'esecutato.TALE OPERAZIONE DEVE ESSERE VALUTATA ED EFFETTUATA DA UN TECNICO SPECIALIZZATO, COMPRESO LA STIMA DEI COSTI.

Inoltre si ribadisce quanto indicato per il bene n.1 in merito alla presenza del precario basso fabbricato uso tettoia nella corte est del bene comune non censibile, in adiacenza al muro del piano terreno, non autorizzato.

Al riguardo si richiama l'art.36 (accertamento di conformità) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 come modificato dal D.Lgs 301/02 (ex Legge 28/02/1985 n. 47 art.13)e s.m.i., sottolineando che, l'istanza di dichiarazione in sanatoria deve essere presentata a cura dell'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria così come dettato dall'art.46, comma 5, del disposto sopra citato. Si precisa che relativamente ad suddetto importo lo scrivente ne terrà conto nella determinazione del valore a base d'asta.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOSS N.1

Non risultano pratiche edilizie presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Si segnala che dal sopralluogo in data 10/10/2025 non ci sono opere sul bene.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Non risultano pratiche edilizie presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Si segnala che dal sopralluogo in data 10/10/2025 non ci sono opere sul bene ad esclusione di una tubazione interrata per presa d'acqua proveniente dalla propria abitazione che, come dichiarato dal proprietario è staccata e non funzionante oltre un piccolo gazebo in metallo smontabile per la protezione dell'orto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.
Gli unici vincoli sono riferiti alla servitù in precedenza citata.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.
Gli unici vincoli sono riferiti alla servitù in precedenza citata.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIOS N.1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.
Gli unici vincoli sono riferiti alla servitù in precedenza citata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO N.1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OGLIANICO (TO) - VIA DEL CIO N.1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerato che trattasi di un pignoramento riguardante l'intera quota di PIENA PROPRIETA' 1/1 del fabbricato, se pur con esclusione di una unità immobiliare sita al piano terreno di proprietà di terzi non pignorata, sia la piena proprietà del terreno retrostante adiacente, per una maggior appetibilità alla vendita si ritiene di procedere con la formazione di unico lotto.

Poiché l'esecutato è persona fisica, detto immobile non può essere assoggettato ad Imposta sul Valore Aggiunto I.V.A.), pertanto sarà sottoposto alle imposte di registro e ipotecarie.

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

- **Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1**

Il bene oggetto di pignoramento si trova nel Comune di Oglianico, paese dell'alto Canavese di circa 1400 abitanti, su una superficie di 6.31 Km² con altezza sul livello del mare di circa 326 mt.; confina con i Comuni di Favria, Salassa, S.Ponso, Rivarolo Canavese, Busano, Front, Riva Rossa. Il territorio si trova in zona prevalentemente pianeggiante; il Comune dista circa 35 km da Torino, 20 Km dall'aeroporto Internazionale di Caselle, circa 3 km da Rivarolo Canavese; A circa 4 km si trova il campo volo di Busano; La viabilità è costituita principalmente dalla strada centrale-SP 53 che attraversa il paese raggiungibile mediante autobus GTT, linea Rivarolo Canavese - Pont -Ceresole. Con la ferrovia Canavesana presso la stazione di Favria è possibile raggiungere il capoluogo Piemontese mentre dal casello di S. Giorgio Canavese a circa 16 Km. si entra nell'autostrada A/5 Torino-Aosta. Nel paese c'è la

scuola per l'infanzia, e l'elementare, l'ufficio postale, un dispensario farmaceutico, oltre ad attività commerciali, associazioni culturali e sportive. Altri servizi scolastici, sociali e commerciali si possono trovare nella vicina Rivarolo Canavese. Nel raggio di circa 10 Km ci sono gli ospedali di Cuornè e Castellamonte, a 18 Km. quello di Ciriè. Il fabbricato si trova nella periferia est del paese, isolato, in aperta campagna con accesso carraio e pedonale da Via del Cios (ex via Vesignano) costituito da una villetta isolata, a due piani fuori terra, oltre sottotetto non abitabile e cantina interrata. La presente parte oggetto di pignoramento è composta da: cantina interrata; scala interna comune con accesso dalla corte comune che permette di raggiungere il piano primo composto da cucina, soggiorno, tre camere, bagno dotato di lavabo, w.c., bidet, doccia, disimpegno, balcone accessibile dal soggiorno che si collega con il bene n.2 dove da quest'ultimo, attraverso una scala a pioli si raggiunge il sottotetto non abitabile diviso in due parti. IL FABBRICATO NON E' TOTALMENTE PIGNORATO, POICHE'IL MAGAZZINO SITO AL PIANO TERRA LATO EST DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 6 N.42 SUB.4, con accesso autonomo dal cortile, E' DI ALTRA PROPRIETA' NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO, per cui sul bene comune non censibile sub. 1 esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico. La proprietà è completamente recintata comprensiva di cancello carraio e cancelletto pedonale in ferro sulla via pubblica. Nella parte nord della corte si trova un cancello carraio che accede al terreno descritto ai (Bene n. 4 e 5).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 7, Categoria A2, Graffato no

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

Valore di stima del bene: € 141.570,00

Tenuto conto di quanto precede, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche sui prezzi medi praticati in libero mercato per immobili simili siti nella zona o limitrofi. Prendendo inoltre come indicazione l'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate il quale rappresenta, per le abitazioni civili in normale stato conservativo, un valore al metro quadrato lordo variabile da un minimo di €.660,00 a un max di €.990,00 mentre il borsino immobiliare stabilisce per immobili abitativi di fascia media un valore da un minino di €. 589,00 a un max di €. 912,00

Fatte le dovute proporzioni e comparazioni, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, dell'epoca di costruzione, lo stato di conservazione, la situazione urbanistico-edilizia, la servitù esistente sul bene comune non censibile,(dedotta con successivo deprezzamento) valutato lo stato del mercato immobiliare di zona, all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, lo scrivente determina che il più probabile valore venale in comune commercio da attribuire all'immobile oggetto di stima è pari a un valore unitario di €.900,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene si trova al piano primo lato est del fabbricato (soprastante proprietà di terzi n. 42 sub.4 come già citato non oggetto di pignoramento); l'accesso avviene dalle parti comuni quali il cortile/giardino e la scala e successivamente si raggiunge il vano sia dall'interno dell'abitazione del piano primo sia dal balcone dello stesso. Il bene è costituito da un ampio vano chiuso da tre lati dove al suo interno sono state effettuate delle divisioni con pareti e solai in legno ricavando una camera verso nord con accesso dal disimpegno dell'abitazione,(che dovrà essere trasformata in accessorio) l'allargamento del bagno esistente della casa, due ripostigli e un disimpegno, lasciando la porzione verso il cortile aperta. Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1 dove il cortile è soggetto a servitù di passaggio a favore di terzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 5, Categoria C2, Graffato no

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

Valore di stima del bene: € 17.617,50

Tenuto conto di quanto precede, considerato che la presente unità immobiliare è considerata come accessorio all'abitazione esistente, collegata alla stessa, si può stabilire che il suo prezzo medio in libero mercato possa essere definito facendo una proporzione con il valore medio dell'abitazione.

Fatte le dovute proporzioni e comparazioni, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, dell'epoca di costruzione, la sua destinazione quale pertinenza dell'abitazione, lo stato di conservazione, la situazione urbanistico-edilizia, la servitù esistente sul bene comune non censibile, (dedotta con successivo deprezzamento) all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, lo scrivente determina che il più probabile valore venale in comune commercio da attribuire all'immobile oggetto di stima è pari a un valore unitario di €.250,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene si trova al piano terreno del fabbricato anch'esso con accesso carraio e pedonale da Via del Cios composto da un vano ad uso deposito/magazzino con antistante porticato da cui si accede attraverso il cortile/giardino comune, oltre un vano ad uso ufficio, un w.c. ed un ripostiglio, accessibili dall'interno del deposito; Si precisa che la centrale termica che alimenta l'intero edificio, in origine all'interno dell'attuale ripostiglio, ora la caldaia con tutte le sue apparecchiature si trovano all'interno del deposito di terzi adiacente (non oggetto di pignoramento -n. 42 sub. 4) Dal porticato si accede al sottoscala dove c'è un vano con apparecchiature elettriche. Come già indicato l'unità immobiliare confina a est con altra unità di terzi non oggetto di pignoramento per cui sul cortile esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico. Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 8, Categoria C2, Graffato no

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

Valore di stima del bene: € 36.108,00

Tenuto conto di quanto precede, considerato che la presente unità immobiliare è considerata come accessorio all'abitazione esistente, collegata alla stessa, si può stabilire che il suo prezzo medio in libero mercato possa essere definito facendo una proporzione con il valore medio dell'abitazione.

Fatte le dovute proporzioni e comparazioni, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, dell'epoca di costruzione, della sua destinazione e utilizzo, lo stato di conservazione, la situazione urbanistico-edilizia, la servitù esistente ed i beni comuni non censibile, (dedotta con successivo deprezzamento) all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, lo scrivente determina che il più probabile valore venale in comune commercio da attribuire all'immobile oggetto di stima è pari a un valore unitario di €.450,00 al metro quadrato.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 652 retrostante la casa lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio. Il bene facente corpo unico con il successivo terreno descritto al successivo BENE n.5 è costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare di alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 33, Qualità Seminativo arborato irriguo, Graffato no

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

Valore di stima del bene: € 2.608,00

Tenuto conto di quanto precede, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche nonché dei prezzi medi praticati in libero mercato per immobili simili e con riferimento ai valori agricoli medi della Città Metropolitana di Torino - Commissione Espropri - anno 2025, trovandosi il bene nella Regione Agraria n. 14 che indica, per la coltura a frutteto un valore di €. 71.020 per ettaro per il prato arborato €. 28.771 per ettaro.

Fatte le dovute proporzioni, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, alla coltura presente sul terreno costituita ora da un prato con frutteto ad uso familiare, vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, lo scrivente determina il più probabile valore venale in comune commercio da attribuire all'immobile oggetto di stima è pari a €.4,00

al metro quadrato.

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 590 retrostante la casa, lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio. Il bene è adiacente a ovest e facente corpo unico con il precedente terreno descritto al successivo BENE n.4 costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare con alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 34, Qualità Seminativo arborato irriguo, Graffato no

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

Valore di stima del bene: € 2.360,00

Tenuto conto di quanto precede, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche nonché dei prezzi medi praticati in libero mercato per immobili simili e con riferimento ai valori agricoli medi della Città Metropolitana di Torino - Commissione Espropri - anno 2025, trovandosi il bene nella Regione Agraria n. 14 che indica, per la coltura a frutteto un valore di €. 71.020 per ettaro per il prato arborato €. 28.771 per ettaro.

Fatte le dovute proporzioni, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, alla coltura presente sul terreno costituita ora da un prato con frutteto ad uso familiare, vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, lo scrivente determina il più probabile valore venale in comune commercio da attribuire all'immobile oggetto di stima è pari a €.4,00 al metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	157,30 mq	900,00 €/mq	€ 141.570,00	100,00%	€ 141.570,00
Bene N° 2 - Deposito Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	68,62 mq	250,00 €/mq	€ 17.617,50	100,00%	€ 17.617,50
Bene N° 3 - Deposito Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	80,24 mq	450,00 €/mq	€ 36.108,00	100,00%	€ 36.108,00
Bene N° 4 - Terreno Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	652,00 mq	4,00 €/mq	€ 2.608,00	100,00%	€ 2.608,00
Bene N° 5 - Terreno Oglianico (TO) - Via del Cios n.1	590,00 mq	4,00 €/mq	€ 2.360,00	100,00%	€ 2.360,00
				Valore di stima:	€ 200.263,50

Valore di stima: € 200.263,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
abbattimento forfettario	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6.500,00	€
regolarizzazione catastale	1.250,00	€
redazione APE	250,00	€
abbattimento per presenza servitù di passaggio a favore di terzi	25,00	%

Valore finale di stima: € 122.200,00

Il metodo e le motivazioni di stima sono indicate nei rispettivi beni, pertanto considerate le voci di deprezzamento si ottiene un valore finale di stima €122.171,28 si arrotonda a €. 122.200,00 (eurocentoventiduemiladuecento/00).

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Irregolarità urbanistico/edilizie e catastali.

Caldaia e annesse apparecchiature ubicate su unità immobiliare di terzi non oggetto di pignoramento.

Presenza di servitù carraia e pedonale da parte di terzi sulla corte comune identificata al foglio 6 n. 42 sub. 1 a favore dell'unità immobiliare sita al piano terreno e censita al foglio 6 n. 42 sub. 4, non pignorata.

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.

San Martino Canavese, li 07/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bocchietti Pier Luigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 13 Planimetrie catastali - estratto di mappa- visure catastali e planimtrie
- ✓ N° 2 Altri allegati - Visure ipotecarie (Aggiornamento al 26/08/2025)
- ✓ N° 31 Foto - documentazione fotografica interna e esterna (Aggiornamento al 10/10/2025)

- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione di Piano Regolatore Comunale
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - Pratiche edilizie
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - titoli di provenienza
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 31/10/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Certificato di residenza - stato di famiglia e situazione matrimoniale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Dichiarazione Agenzia delle Entrate in merito alla locazione (Aggiornamento al 17/09/2025)
- ✓ Altri allegati - Prospetto riepilogativo e schema riassuntivo
- ✓ Altri allegati - Ricevuta di trasmissione alle parti

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

Il bene oggetto di pignoramento si trova nel Comune di Oglianico, paese dell'alto Canavese di circa 1400 abitanti, su una superficie di 6.31 Km² con altezza sul livello del mare di circa 326 mt.; confina con i Comuni di Favria, Salassa, S.Ponso, Rivarolo Canavese, Busano, Front, Rivarossa. Il territorio si trova in zona prevalentemente pianeggiante; il Comune dista circa 35 km da Torino, 20 Km dall'aeroporto Internazionale di Caselle, circa 3 km da Rivarolo Canavese; A circa 4 km si trova il campo volo di Busano; La viabilità è costituita principalmente dalla strada centrale-SP 53 che attraversa il paese raggiungibile mediante autobus GTT, linea Rivarolo Canavese - Pont -Ceresole. Con la ferrovia Canavesana presso la stazione di Favria è possibile raggiungere il capoluogo Piemontese mentre dal casello di S. Giorgio Canavese a circa 16 Km. si entra nell'autostrada A/5 Torino-Aosta. Nel paese c'è la scuola per l'infanzia, e l'elementare, l'ufficio postale, un dispensario farmaceutico, oltre ad attività commerciali, associazioni culturali e sportive. Altri servizi scolastici, sociali e commerciali si possono trovare nella vicina Rivarolo Canavese. Nel raggio di circa 10 Km ci sono gli ospedali di Cuorgnè e Castellamonte, a 18 Km. quello di Ciriè. Il fabbricato si trova nella periferia est del paese, isolato, in aperta campagna con accesso carraio e pedonale da Via del Cios (ex via Vesignano) costituito da una villetta isolata, a due piani fuori terra, oltre sottotetto non abitabile e cantina interrata. La presente parte oggetto di pignoramento è composta da: cantina interrata; scala interna comune con accesso dalla corte comune che permette di raggiungere il piano primo composto da cucina, soggiorno, tre camere, bagno dotato di lavabo, w.c., bidet, doccia, disimpegno, balcone accessibile dal soggiorno che si collega con il bene n.2 dove da quest'ultimo, attraverso una scala a pioli si raggiunge il sottotetto non abitabile diviso in due parti. IL FABBRICATO NON E' TOTALMENTE PIGNORATO, POICHE'IL MAGAZZINO SITO AL PIANO TERRA LATO EST DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 6 N.42 SUB.4, con accesso autonomo dal cortile, E' DI ALTRA PROPRIETA' NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO, per cui sul bene comune non censibile sub. 1 esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico. La proprietà è completamente recintata comprensiva di cancello carraio e cancelletto pedonale in ferro sulla via pubblica. Nella parte nord della corte si trova un cancello carraio che accede al terreno descritto ai (Bene n. 4 e 5).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 7, Categoria A2, Graffato no

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

Destinazione urbanistica: In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in zona Agricola RA - edifici e insediamenti in territorio agricolo a destinazione agricola e relativi ambiti pertinenziali - in base al Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77 s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. n.22-13300 del 15/02/2010 (BUR n.8 del 25/02/2010) e successive varianti parziali. Art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. Regolamento edilizio approvato con Dcr N. 247-45856 del 28/11/2017.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Oglianico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene si trova al piano primo lato est del fabbricato (soprastante proprietà di terzi n. 42 sub.4 come già citato non oggetto di pignoramento); l'accesso avviene dalle parti comuni quali il cortile/giardino e la scala e successivamente si raggiunge il vano sia dall'interno dell'abitazione del piano primo sia dal balcone dello stesso. Il bene è costituito da un ampio vano chiuso da tre lati dove al suo interno sono state effettuate delle divisioni con pareti e solai in legno ricavando una camera verso nord con accesso dal disimpegno dell'abitazione, (che dovrà essere trasformata in accessorio) l'allargamento del bagno esistente della casa, due ripostigli e un disimpegno, lasciando la porzione verso il cortile aperta. Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1 dove il

cortile è soggetto a servitù di passaggio a favore di terzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 5, Categoria C2, Graffato no

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

Destinazione urbanistica: In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in zona Agricola RA - edifici e insediamenti in territorio agricolo a destinazione agricola e relativi ambiti pertinenziali - in base al Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77 s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. n.22-13300 del 15/02/2010 (BUR n.8 del 25/02/2010) e successive varianti parziali. Art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. Regolamento edilizio approvato con Dcr N. 247-45856 del 28/11/2017.

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene si trova al piano terreno del fabbricato anch'esso con accesso carraio e pedonale da Via del Cios composto da un vano ad uso deposito/magazzino con antistante porticato da cui si accede attraverso i cortile/giardino comune, oltre un vano ad uso ufficio, un w.c. ed un ripostiglio, accessibili dall'interno del deposito; Si precisa che la centrale termica che alimenta l'intero edificio, in origine all'interno dell'attuale ripostiglio, ora la caldaia con tutte le sue apparecchiature si trovano all'interno del deposito di terzi adiacente(non oggetto di pignoramento -n. 42 sub. 4) Dal porticato si accede al sottoscala dove c'è un vano con apparecchiature elettriche. Come già indicato l'unità immobiliare confina a est con altra unità di terzi non oggetto di pignoramento per cui sul cortile esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico. Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 8, Categoria C2, Graffato no

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

Destinazione urbanistica: In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in zona Agricola RA - edifici e insediamenti in territorio agricolo a destinazione agricola e relativi ambiti pertinenziali - in base al Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della Legge Regionale 56/77 s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. n.22-13300 del 15/02/2010 (BUR n.8 del 25/02/2010) e successive varianti parziali. Art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. Regolamento edilizio approvato con Dcr N. 247-45856 del 28/11/2017.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 652 retrostante la casa lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio. Il bene facente corpo unico con il successivo terreno descritto al successivo BENE n.5 è costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare di alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 33, Qualità Seminativo arborato irriguo, Graffato no

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

Destinazione urbanistica: In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oglanico in data 31/10/2025 per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in Aree agricole normali AN base al P.R.G.C. approvato dalla D.G.R.n. 22-133300 DEL 15/02/2010 e successive varianti parziali - art. 33 delle Norme di Attuazione -

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Oglanico (TO) - Via del Cios n.1

Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 590 retrostante la casa, lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio. Il bene è adiacente a ovest e facente corpo unico con il precedente terreno descritto al successivo BENE n.4 costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare con alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 34, Qualità Seminativo arborato irriguo, Graffato no

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

Destinazione urbanistica: In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oglianico in data 31/10/2025 per quanto concerne la normativa urbanistica il bene pignorato si trova in Aree agricole normali AN base al P.R.G.C. approvato dalla D.G.R.n. 22-133300 DEL 158/02/2010 e successive varianti parziali - art. 33 delle Norme di Attuazione -

Prezzo base d'asta: € 122.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 121/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 122.200,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Oglianico (TO) - Via del Cios n.1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 7, Categoria A2, Graffato no	Superficie	157,30 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento si trova nel Comune di Oglianico, paese dell'alto Canavese di circa 1400 abitanti, su una superficie di 6.31 Km² con altezza sul livello del mare di circa 326 mt.; confina con i Comuni di Favria, Salassa, S.Ponso, Rivarolo Canavese, Busano, Front, Riva Rossa. Il territorio si trova in zona prevalentemente pianeggiante; il Comune dista circa 35 km da Torino, 20 Km dall'aeroporto Internazionale di Caselle, circa 3 km da Rivarolo Canavese; A circa 4 km si trova il campo volo di Busano; La viabilità è costituita principalmente dalla strada centrale-SP 53 che attraversa il paese raggiungibile mediante autobus GTT, linea Rivarolo Canavese - Pont -Ceresole. Con la ferrovia Canavesana presso la stazione di Favria è possibile raggiungere il capoluogo Piemontese mentre dal casello di S. Giorgio Canavese a circa 16 Km. si entra nell'autostrada A/5 Torino-Aosta. Nel paese c'è la scuola per l'infanzia, e l'elementare, l'ufficio postale, un dispensario farmaceutico, oltre ad attività commerciali, associazioni culturali e sportive. Altri servizi scolastici, sociali e commerciali si possono trovare nella vicina Rivarolo Canavese. Nel raggio di circa 10 Km ci sono gli ospedali di Cuorgnè e Castellamonte, a 18 Km. quello di Ciriè. Il fabbricato si trova nella periferia est del paese, isolato, in aperta campagna con accesso carroia e pedonale da Via del Cios (ex via Vesignano) costituito da una villetta isolata, a due piani fuori terra, oltre sottotetto non abitabile e cantina interrata. La presente parte oggetto di pignoramento è composta da: cantina interrata; scala interna comune con accesso dalla corte comune che permette di raggiungere il piano primo composto da cucina, soggiorno, tre camere, bagno dotato di lavabo, w.c., bidet, doccia, disimpegno, balcone accessibile dal soggiorno che si collega con il bene n.2 dove da quest'ultimo, attraverso una scala a pioli si raggiunge il sottotetto non abitabile diviso in due parti. IL FABBRICATO NON E' TOTALMENTE PIGNORATO, POICHE'IL MAGAZZINO SITO AL PIANO TERRA LATO EST DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 6 N.42 SUB.4, con accesso autonomo dal cortile, E' DI ALTRA PROPRIETA' NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO, per cui sul bene comune non censibile sub. 1 esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico. La proprietà è completamente recintata comprensiva di cancello carroia e cancelletto pedonale in ferro sulla via pubblica. Nella parte nord della corte si trova un cancello carroia che accede al terreno descritto ai (Bene n. 4 e 5).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fabbricato è occupato **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Oglianico (TO) - Via del Cios n.1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 5, Categoria	Superficie	68,62 mq

	C2, Graffato no	
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione, prendendo atto che le divisioni dei nuovi vani e il solaio degli stessi sono costituite da pannelli di legno.	
Descrizione:	Il presente bene si trova al piano primo lato est del fabbricato (soprastante proprietà di terzi n. 42 sub.4 come già citato non oggetto di pignoramento); l'accesso avviene dalle parti comuni quali il cortile/giardino e la scala e successivamente si raggiunge il vano sia dall'interno dell'abitazione del piano primo sia dal balcone dello stesso. Il bene è costituito da un ampio vano chiuso da tre lati dove al suo interno sono state effettuate delle divisioni con pareti e solai in legno ricavando una camera verso nord con accesso dal disimpegno dell'abitazione, (che dovrà essere trasformata in accessorio) l'allargamento del bagno esistente della casa, due ripostigli e un disimpegno, lasciando la porzione verso il cortile aperta. Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1 dove il cortile è soggetto a servitù di passaggio a favore di terzi.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Il bene è utilizzato **** Omissis ****.	

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Oglianico (TO) - Via del Cios n.1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 42, Sub. 8, Categoria C2, Graffato no	Superficie	80,24 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il presente bene si trova al piano terreno del fabbricato anch'esso con accesso carraio e pedonale da Via del Cios composto da un vano ad uso deposito/magazzino con antistante porticato da cui si accede attraverso i cortile/giardino comune, oltre un vano ad uso ufficio, un w.c. ed un ripostiglio, accessibili dall'interno del deposito; Si precisa che la centrale termica che alimenta l'intero edificio, in origine all'interno dell'attuale ripostiglio, ora la caldaia con tutte le sue apparecchiature si trovano all'interno del deposito di terzi adiacente (non oggetto di pignoramento -n. 42 sub. 4) Dal porticato si accede al sottoscala dove c'è un vano con apparecchiature elettriche. Come già indicato l'unità immobiliare confina a est con altra unità di terzi non oggetto di pignoramento per cui sul cortile esiste una servitù di passaggio meglio descritta nel paragrafo specifico. Le aree esterne e le parti comuni sono le stesse indicate per il bene n.1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene è utilizzato **** Omissis ****.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Oglianico (TO) - Via del Cios n.1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 33, Qualità Seminativo arborato irriguo,	Superficie	652,00 mq

	Graffato no	
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di conservazione.	
Descrizione:	Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 652 retrostante la casa lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio. Il bene facente corpo unico con il successivo terreno descritto al successivo BENE n.5 è costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare di alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Il bene è utilizzato **** Omissis ****.	

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Oglianico (TO) - Via del Cios n.1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 34, Qualità Seminativo arborato irriguo, Graffato no	Superficie	590,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in normale stato di conservazione.		
Descrizione:	Il presente bene è costituito da un terreno agricolo della superficie catastale di mq. 590 retrostante la casa, lato nord, con accesso dal cortile comune della casa (n.42 sub.1) attraverso un cancello carraio. Il bene è adiacente a ovest e facente corpo unico con il precedente terreno descritto al successivo BENE n.4 costituito da una stretta striscia di forma rettangolare allungata, pianeggiante, priva di recinzione, adibita a prato con presenza di un filare con alberi da frutta di piccole/medie dimensioni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene è utilizzato **** Omissis ****.		