



TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vallo Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 142/2023 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro



**** **Omissis** ****



RELAZIONE DI STIMA

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Federica LORENZATTI



SOMMARIO

Incarico	9
Premessa	9
Quadro riassuntivo della relazione peritale	9
Descrizione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	13
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2	14
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2	14
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	16
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	16
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	16
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	17
Lotto 1	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	17
Titolarità	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	18
Confini	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	18
Consistenza	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	20
Dati Catastali	20

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	21
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	22
Parti Comuni	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	23
Provenienze Ventennali	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	24
Formalità pregiudizievoli	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	25
Normativa urbanistica	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	26
Regolarità edilizia	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	27
Vincoli od oneri condominiali	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	27
Lotto 2	28
Completezza documentazione ex art. 567	28
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2	28
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2	28
Titolarità	28
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2	28

Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	29
Confini	29
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	29
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	29
Consistenza	29
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	29
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	30
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	31
Dati Catastali.....	32
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	32
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	32
Precisazioni.....	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	33
Stato conservativo.....	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	33
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	33
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	34
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	34
Stato di occupazione.....	34
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	34
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	34
Provenienze Ventennali.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	35
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	36
Normativa urbanistica.....	37
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	37

Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2.....	38
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2.....	38
Lotto 3	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Titolarità.....	39
Confini	39
Consistenza	40
Cronistoria Dati Catastali	40
Dati Catastali.....	40
Stato conservativo.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione.....	41
Provenienze Ventennali.....	41
Normativa urbanistica.....	43
Regolarità edilizia.....	43
Lotto 4	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	45
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	45
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	45
Titolarità.....	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	47
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	47

Confini	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	48
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	48
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	48
Consistenza	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	50
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	50
Cronistoria Dati Catastali	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	53
Dati Catastali.....	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	54

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	55
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	55
Stato di occupazione.....	55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	56
Provenienze Ventennali.....	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	62
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	63
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	65
Normativa urbanistica.....	66
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	66
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	67
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	67
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	67
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	67
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	67
Regolarità edilizia.....	68
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	68
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta.....	68
Stima / Formazione lotti.....	69
Lotto 1	69

Lotto 2	70
Lotto 3	71
Lotto 4	72
Riserve e particolarità da segnalare	74
Riepilogo bando d'asta	76
Lotto 1	76
Lotto 2	76
Lotto 3	77
Lotto 4	77
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 142/2023 del R.G.E.....	80
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 78.500,00	80
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 20.600,00	80
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 4.300,00	81
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 1.500,00	82
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	85
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	85

INCARICO

All'udienza del 22/09/2023, il sottoscritto Geom. Vallo Patrizia, con studio in Piazza Mazzini, 7 - 10014 - Caluso (TO), email patrizia@studioatre.eu, PEC patrizia.vallo@geopec.it, Tel. 348 5496858, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4 (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2 (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta, piano T (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva" (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi" (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani" (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito" (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela" (Coord. Geografiche: 45°20'43.27-N 7°35'27.65E)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

LOTTO 1

- **Quota colpita** - 1/1 della proprietà in capo a omissis

- **Destinazione** – Comune di Forno Canavese (TO) frazione Bosume – appartamento ed autorimessa

- **Dati catastali** :

- Comune di Forno Canavese (TO) Catasto Fabbricati:

Fg.22 n.527 sub.17 frazione Bosume p.S3-4 Cat.A/2 cl.1 vani 5,5 Sup.catast. mq. 118 RC. 397,67

Fg.22 n.527 sub.19 frazione Bosume p.S2 Cat.C/6 cl.2 mq.17 Sup.catast. mq. 25 RC. 63,21

- **Valore di Mercato** - Euro 87.226,50

- **Base d'asta** - Euro 78.500,00

- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta

- **Documentazione ex art.567:** conforme

- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** vi è continuità delle trascrizioni.

- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene

- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate

- **Stato di occupazione:** I beni sono abitati dall'esecutato Sig. omissis

- **NOTE:** //

LOTTO 2

- **Quota colpita** – 1/2 della proprietà in capo a omissis gravata da diritto di abitazione

- **Destinazione** – Comune di Forno Canavese (TO) frazione Vieta n.6 – Abitazione fabbricato accessorio

- **Dati catastali** :

- Comune di Forno Canavese (TO) Catasto Fabbricati:

Fg.27 n.978 Cat. F/6

Fg.27 n.979 Cat. F/6

- **Valore di Mercato** - Euro 30.551,65

- **Base d'asta** - Euro 20.600,00

- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta
- **Documentazione ex art.567:** conforme
- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** non vi è continuità delle trascrizioni.
- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene
- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate
- **Stato di occupazione:** I beni sono utilizzati dell'esecutato
- **NOTE:** si segnala la presenza di difformità edilizie.

LOTTO 3

- **Quota colpita** – 1/2 della proprietà in capo a omissis
 - **Destinazione** – Comune di Forno Canavese (TO) frazione Vieta – Deposito
 - **Dati catastali :**
 - Comune di Forno Canavese (TO) Catasto Terreni
- Fg.27 n.223 Area Rurale mq.71

- **Valore di Mercato** - Euro 6.964,00
- **Base d'asta** - Euro 4.300,00
- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta
- **Documentazione ex art.567:** conforme
- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** non vi è continuità delle trascrizioni.
- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene
- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate
- **Stato di occupazione:** I beni sono nella disponibilità dell'esecutato
- **NOTE:** si segnala la presenza di difformità edilizie.

LOTTO 4

- **Quota colpita** – 1/2 della proprietà in capo a omissis

- **Destinazione** – Comune di Forno Canavese (TO) terreni agricoli

- **Dati catastali** :

- Comune di Forno Canavese (TO) Catasto Terreni

Fg.27 n.400 prato irr. cl.3 mq. 426 Rd.2,97 Ra. 2,20

Fg.27 n.401 prato irr. cl.3 mq. 473 Rd.3,30 Ra. 2,44

Fg.27 n.678 semin. cl.2 mq. 300 Rd.1,08 Ra. 1,24

Fg.27 n.582 cast.frutto cl.2 mq. 515 Rd.0,53 Ra. 0,32

Fg.32 n.30 pascolo cl.3 mq. 1.012 Rd.0,16 Ra. 0,16

Fg.30 n.149 bosco ceduo cl.5 mq. 741 Rd.0,15 Ra. 0,04

Fg.18 n.131 bosco ceduo cl.2 mq. 699 Rd.0,72 RA. 0,18

- **Valore di Mercato** - Euro 1.666,40

- **Base d'asta** - Euro 1.500,00

- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta

- **Documentazione ex art.567:** conforme

- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** non vi è continuità delle trascrizioni.

- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene

- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate

- **Stato di occupazione:** I beni sono abitati dalla madre dell'esecutato in forza del diritto di abitazione

- **NOTE:** //



DESCRIZIONE



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, centro di piccole dimensioni situato nell'Alto Canavese.

Il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, in una zona residenziale in prossimità del centro e comoda ai servizi; il condominio è costituito da un edificio realizzato negli anni settanta, elevato a cinque piani fuori terra e tre interrati, servito da un vano scala centrale ed ascensore; lo stabile si compone di un locale commerciale al piano terreno, sedici unità abitative e relative cantine, e 28 autorimesse.

Il cortile di pertinenza e l'area di manovra sono comuni a tutte le unità immobiliari.

L'appartamento è situato al piano quarto, ha orientamento nord-sud, è ampio e luminoso ed è costituito da ingresso su soggiorno con piccolo balcone, ripostiglio, cucina con balcone, corridoio di disimpegno, bagno e due camere con balcone.

Di pertinenza al fabbricato vi è la cantina, posta al terzo piano interrato.

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 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, ed è costituito da un'autorimessa situata al secondo piano interrato.

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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta n.6, piccola frazione posta a due km dal centro abitato.

Trattasi di un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati con struttura a cortina e il fronte sud libero. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte recintata e di uso esclusivo, ed in parte destinata a strada privata gravata da servitù di transito a favore di terzi.

Al piano terreno il fabbricato è composto da un vano utilizzato come cucina di servizio, con adiacente cantina/ripostiglio; scala esterna coperta, con servizio igienico nel sottoscala.

Il piano primo si suddivide in cucina, camera e bagno, con balcone sul fronte sud; la scala esterna consente l'accesso anche al piano secondo, composto da una camera e da un vano al rustico utilizzato come ripostiglio, balcone sul fronte sud.

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 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta.

Trattasi di un fabbricato accessorio, elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati, con il fronte libero ad ovest. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte gravata da servitù di transito a favore di terzi.

Al piano terreno il fabbricato è composto da una cantina; con scala esterna (comune alla vicina proprietà) si accede al vano a deposito in piano primo, e con scala esterna in legno, posizionata sulla balcone e di proprietà esclusiva, si accedere al piano secondo costituito da un sottotetto.

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 - DEPOSITO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, alla frazione Vieta.
Trattasi di un fabbricato destinato a deposito, elevato ad un piano fuori terra, con attigua tettoia chiusa, posta in aderenza ai fronti sud ed est.
Piccola area residuale di pertinenza.

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° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.400 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 426, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio.

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° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.401 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 473, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio.

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° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 27 n.582 ha una superficie di mq. 515, ed è tenuto a bosco.

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° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato della frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.678 è destinato a bosco, ha una superficie pianeggiante di mq. 300.

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° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 32 n.30 ha una superficie di mq. 1012 ed è tenuto a bosco.

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° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 30 n.149 ha una superficie di mq. 741 ed è tenuto a bosco.

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° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 18 n.131 ha una superficie di mq. 699 ed è tenuto a bosco.

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 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

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)

L'immobile è stato acquistato dall'esecutato come bene personale, il Sig. **** Omissis **** risulta di stato civile libero, come da certificato rilasciato dal Comune di Forno Canavese il 31.01.2024.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

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)

L'immobile è stato acquistato dall'esecutato come bene personale, il Sig. **** Omissis **** risulta di stato civile libero, come da certificato rilasciato dal Comune di Forno Canavese il 31.01.2024.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con altro appartamento, e con il distacco sul cortile comune sui tre lati.

La cantina confina con il corridoio comune su due lati, con il distacco sul cortile condominiale e con altra cantina.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

L'autorimessa confina con la rampa di accesso su due lati, il passaggio comune e altra autorimessa.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	96,20 mq	114,20 mq	1	114,20 mq	2,88 m	4
Balcone scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	4
Cantina	8,90 mq	10,80 mq	0,20	2,16 mq	2,50 m	S3
Totale superficie convenzionale:				119,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				119,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	24,00 mq	27,20 mq	1	27,20 mq	3,00 m	S2
Totale superficie convenzionale:				27,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1976 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 17 Categoria A2
Dal 01/01/1992 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 17 Categoria A2
Dal 29/03/2000 al 06/07/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 17 Categoria A2

Dal 06/07/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 17 Categoria A2
Dal 09/11/2015 al 19/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 17 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Vani Superficie catastale 118 mq Rendita € 397,67 Piano S3-4

I titolari catastali rispondono a quelli reali.
Nella cronistoria catastale mancano i passaggi intermedi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1976 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 19 Categoria C6
Dal 01/01/1992 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 19 Categoria C6
Dal 29/03/2000 al 06/07/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 19 Categoria C6
Dal 06/07/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 19 Categoria C6
Dal 09/11/2015 al 18/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 527, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 17 Superficie catastale 25 mq Rendita € 63,21 Piano S2

I titolari catastali rispondono a quelli reali.
Nella cronistoria catastale mancano i passaggi intermedi.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	527	17		A2	1	5,5 vani	118 mq	397,67 €	S3-4	

Corrispondenza catastale

L'appartamento è stato accatastato con la planimetria presentata in data 30.03.1976 prot.38, a seguito di denuncia di inizio attività, sono state demolite porzioni di pareti interne; trattandosi di opere di modesta entità, che non incidono sul numero dei vani catastali, non risulta necessario aggiornare la planimetria catastale, pertanto sussiste la corrispondenza catastale.

Nello stato di fatto la cantina ha una superficie inferiore a quella rappresentata nella planimetria catastale, si tratta di un errore di rappresentazione grafica, con la presentazione di una variazione catastale per "esatta rappresentazione grafica" tale difformità verrebbe corretta.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	527	19		C6	2	17	25 mq	63,21 €	S2	

Corrispondenza catastale

L'autorimessa è stato accatastata con planimetria presentata al Catasto Fabbricati il 30.03.1976 al prot.43, la rappresentazione grafica non corrisponde allo stato di fatto in quanto la pianta del locale è rettangolare, mentre nella planimetria viene rappresentata con la parete ad ovest curva.

Trattandosi di un errore di rappresentazione grafica, con la presentazione di una variazione catastale per "esatta rappresentazione grafica" tale difformità verrebbe corretta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

L'appartamento è in buono stato manutentivo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Il locale si trova in normale stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Come da atto di provenienza del 29.03.2000, le parti comuni al compendio sono "l'area di pertinenza del fabbricato e tutte le altre parti del fabbricato che per legge, uso e destinazioni debbano ritenersi comuni".
I suddetti beni fanno parte delle pertinenze condominiali comuni, e non sono oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Come da atto di provenienza del 29.03.2000, le parti comuni al compendio sono "l'area di pertinenza del fabbricato e tutte le altre parti del fabbricato che per legge, uso e destinazioni debbano ritenersi comuni".
I suddetti beni fanno parte delle pertinenze condominiali comuni, e non sono oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

Il fabbricato ha struttura portante in c.a., solai latero-cementizi, muri perimetrali in muratura a cassa-vuota presumibilmente senza materiale isolate, copertura realizzata con solaio inclinato in c.a. e manto in tegole di laterizio. I piani interrati hanno muratura perimetrale e solai in c.a.

Le facciate sono rifinite con materiale plastico.

Il fabbricato è dotato di ascensore a servizio di tutti i piani, fuori ed entro terra (fatta eccezione per l'ultimo piano delle cantine), l'ingresso ed il vano scala sono rivestiti in marmo.

L'area esterna, comune all'intero stabile, è costituita da un'ampia zona a cortile prevalentemente pavimentata in conglomerato bituminoso con una piccola zona a verde; l'area è recintata con muretto in cls e sovrastante rete metallica; l'accesso allo stabile avviene tramite cancello ad apertura automatizzata.

CARATTERISTICHE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento ha orientamento nord-sud, è posizionato al piano quarto, è di ampia metratura e ben illuminato, con caratteristiche e finiture di livello medio. I pavimenti sono in gres o materiale simile, fatta eccezione per le due camere da letto che hanno pavimenti in legno massello a quadrotti, il bagno è pavimentato e rivestito in piastrelle di ceramica, con apparecchi sanitari di media qualità.

La porta d'ingresso all'appartamento è in legno tamburato a pannello pieno, le porte interne sono in legno tamburato con specchiatura un vetro, i serramenti esterni sono in legno con vetro semplice ed avvolgibili in plastica; davanzali e soglie in travertino.

I balconi sono pavimentati con piastrelle in kliker con parapetti metallici.

Le pareti interne sono tinteggiate.

La cantina è pavimentata in cemento liscio; pareti intonacate, fatta eccezione per la parete di fondo ed il

soffitto in cemento faccia-vista; la porta d'ingresso è in metallo.
IMPIANTI

L'appartamento è dotato di impianto elettrico, idrico, riscaldamento autonomo ed acqua calda sanitaria con caldaia murale alimentata a gas metano posizionata sul balcone del soggiorno.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Il fabbricato ha struttura portante in c.a., con tramezzi interni in laterizio; l'autorimessa ha caratteristiche e finiture di medio livello, con pareti interne intonacate, pavimento realizzato con piastrelle in Klinker, portone d'ingresso in metallo con apertura basculante. Il locale è dotato di impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile è attualmente occupato dall'esecutato, in cui detiene la residenza.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'autorimessa viene utilizzata direttamente dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo BRUNO	29/03/2000	92780	34433
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	20/04/2000	15833	9819
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Cuorgnè	18/04/2000	335	serie 1V

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 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo BRUNO	29/03/2000	92780	34433
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	20/04/2000	15833	9819
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio delle Entrate di Cuorgnè	18/04/2000	335	serie 1V	

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 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 15/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Torino 2 il 24/03/2023
Reg. gen. 12369 - Reg. part. 1772
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 253.117,17
Rogante: Tribunale di Brescia
Data: 15/04/2022
N° repertorio: 3201
Note: L'ipoteca giudiziale grava su immobili in Forno Canavese distinti al Catasto Fabbricati al Fg.22 n.527 sub.17 e Fg.22 n.527 sub.19, in prop. all'esecutato **** Omissis **** per 1/1; sui beni distinti al Catasto Terreni in Forno Canavese al Fg.27 ai n.ri 978, 979, 400, 401, 678, 582, 223 e Fg.32 mappale 30, Foglio 30 mappale 149 e Foglio 18 mappale 131, in prop. all'esecutato **** Omissis **** per la quota di 1/2.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Torino 2 il 14/08/2023
Reg. gen. 36418 - Reg. part. 27746
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento colpisce gli immobili immobili in Forno Canavese distinti al Catasto Fabbricati al Fg.22 n.527 sub.17 e Fg.22 n.527 sub.19, in prop. all'esecutato **** Omissis **** per 1/1; sui beni distinti al Catasto Terreni in Forno Canavese al Fg.27 ai n.ri 978, 979, 400, 401, 678, 582, 223 e Fg.32 mappale 30, Foglio 30 mappale 149 e Foglio 18 mappale 131, in prop. all'esecutato **** Omissis **** per la quota di 1/2.

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alla cancellazione delle suddette formalità saranno i seguenti:

- Pignoramento immobiliare 294,00 euro
- Ipoteca giudiziale € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito.

Ai suddetti oneri, dovranno essere aggiunti i costi relativi agli onorari per la predisposizione e la presentazione della documentazione presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Il comune di Forno Canavese fa parte della Comunità Montana Alto Canavese, è dotato di PRGCM con Variante Generale (relativa al solo territorio comunale) approvata con DGR n.18-12163 del 21.09.2009 e prima variante parziale.

L'area sulla quale insiste il condominio è identificata come RE 6a "aree residenziali di recente formazione" e comprende le aree edificate, tendenzialmente sature con rare possibilità di completamento, a prevalente destinazione residenziale, nelle quali coesistono gli insediamenti di debole impianto urbanistico di formazione meno recente e quelli realizzati con maggiori dotazioni infrastrutturali, in attuazione del PRG vigente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

A seguito di richiesta presso l'ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese è emerso che per la costruzione del Condominio "Montesolio" siano state rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta n.1504 rilasciato dal Comune di Forno Canavese in data 07.04.1972 per la costruzione del Condominio "Monte Solio" a cinque piani fuori terra e quattro piani interrati, in Regione Molino-Bosume all'impresa **** Omissis **** con inizio lavori il 1.03.1973;
- Certificato di collaudo per le strutture in conglomerato cementizio e semplice ed armato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile della Provincia di Torino in data 23.06.1975 al n.7285;
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata in data 24.06.1975.

-Comunicazione di inizio lavori per opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985, presenta al Comune di Forno C.se in data 23.02.1987 al prot.1/87, a nome della precedente proprietaria Sig.ra **** Omissis ****. Le opere riguardavano la demolizione di un tramezzo tra il locale cucinino e tinello e la parziale demolizione di un tramezzo nel locale soggiorno.

Da sopralluogo è emerso che sussista corrispondenza tra lo stato di fatto e la consistenza riportata nelle tavole grafiche delle suddette pratiche edilizie.

Mancano tutte le certificazioni degli impianti, in quanto non reperite dalla scrivente.

Dalla ricerca esperita sul SIPEE Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte, risulta che l'unità immobiliare in perizia, sia sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica, sarà pertanto necessario provvedere alla redazione, per la quale si stima una spesa di 400,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO S2

A seguito di richiesta presso l'ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese è emerso che per la costruzione del Condominio "Montesolio" sono state rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta n.1504 rilasciato dal Comune di Forno Canavese in data 07.04.1972 per la costruzione del Condominio "Monte Solio" a cinque piani fuori terra e quattro piani interrati, in Regione Molino-Bosome all'impresa **** Omissis **** con inizio lavori il 1.03.1973;
- Certificato di collaudo per le strutture in conglomerato cementizio e semplice ed armato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile della Provincia di Torino in data 23.06.1975 al n.7285;
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata in data 24.06.1975.

A seguito della presa visione delle tavola di progetto allegate al Nulla Osta n.1504 del 7.04.1972, risulta che l'autorimessa nello stato di fatto abbia forma rettangolare, mentre nei disegni di progetto il lato ad ovest del locale viene rappresentato curvo, tale difformità potrebbe rientrare nelle tolleranze esecutive, pertanto non suscettibile di pratica di sanatoria.

Vi è inoltre una ulteriore difformità costituita dall'ingresso carraio al piano autorimesse, che nella tavola di progetto veniva rappresentato dalla parte opposta rispetto alla posizione attuale, per tali difformità e modifiche si rimanda ad una trattazione del condominio e non del singolo soggetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS, PIANO 4

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.189,93

Importo spese straordinarie già deliberate: € 408,00

Il Sig. **** Omissis **** risulta in moroso nei confronti del Condominio "Montesoglio" per la somma di 1.189,93 euro nella gestione ordinaria dell'anno 2023/2024, e della somma complessiva di euro 408,00 euro nella gestione straordinaria dell'anno 2023/2024.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

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

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Il bene è in proprietà all'esecutato per la quota di $\frac{1}{2}$ in forza della denuncia di successione in morte del padre **** Omissis **** deceduto il 28.06.2010.

Il bene non risulta nella disponibilità dell'esecutato in quanto la madre Sig. **** Omissis **** risulta titolare di diritto di abitazione in qualità di coniuge superstite.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Il bene è in proprietà all'esecutato per la quota di $\frac{1}{2}$ in forza della denuncia di successione in morte del padre **** Omissis **** deceduto il 28.06.2010.

Il bene non risulta nella disponibilità dell'esecutato in quanto la madre Sig. **** Omissis **** risulta titolare di diritto di abitazione in qualità di coniuge superstite, su detto fabbricato, accessorio del fabbricato residenziale descritto al BENE 3.

CONFINI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Il fabbricato confina con i mappali 960, 211, 220 e 203 del Foglio 27.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Il fabbricato confina con i mappali 232, 203, 227, 228, 817 e 885 del Foglio 27.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

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

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	62,20 mq	84,30 mq	1	84,30 mq	2,80 m	T-1-2
Locali accessori	35,40 mq	39,84 mq	0,40	15,94 mq	0,00 m	T-2
Balconi	14,60 mq	14,60 mq	0,25	3,65 mq	0,00 m	1-2
Totale superficie convenzionale:				103,89 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,89 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	22,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	0,00 m	T
Deposito	22,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	0,00 m	1
Sottotetto	22,00 mq	22,00 mq	0,33	7,26 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				51,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 219 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 218 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 219 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 218

		Qualità Fabbricato Rurale
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 218 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 219 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 218 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 219 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 28/06/2010 al 07/02/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 219 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.56
Dal 28/06/2010 al 07/02/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 218 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.56
Dal 07/02/2018 al 17/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 979 Categoria F

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1973 al 05/03/1973	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 230 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 05/03/1973 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 230 Qualità Fabbricato Rurale
Dal 28/06/2010 al 07/02/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 230 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.81
Dal 07/02/2018 al 17/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 978 Categoria F

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	979			F						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dalle visure catastali è emerso che il fabbricato non sia ancora stato accatastato, in quanto al Catasto Fabbricati l'immobile è inserito in categoria F/6 ovvero "fabbricati in attesa di dichiarazione". Da visura risulta che l'immobile sia associato al tipo mappale con prot. 38276.1/2018 con il quale univa e sopprimeva le originarie particelle 218 e 219 del Foglio 27 costituendo il mappale 979.

Alla presentazione del tipo mappale non è seguita la pratica di accatastamento, pertanto il fabbricato manca di planimetria e rendita catastale.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	978			F						

Corrispondenza catastale

Dalle visure catastali è emerso che il fabbricato non sia ancora stato accatastato, in quanto al Catasto Fabbricati l'immobile è inserito in categoria F/6 ovvero "fabbricati in attesa di dichiarazione". Da visura risulta che l'immobile sia associato al tipo mappale con prot. 38278.1/2018 del 7.02.2018, con il quale veniva soppressa la originaria particella 230 del Foglio 27 costituendo il mappale 978.

Alla presentazione del tipo mappale non è seguita la pratica di accatastamento, pertanto il fabbricato manca di planimetria e rendita catastale.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Si precisa che il fabbricato al BENE 3, insiste per una parte sulla particella 203 del Foglio 27, a seguito di un ampliamento realizzato nel 1997, tale particella non è in proprietà all'esecutato, quindi non oggetto di pignoramento, e coerentemente non è stato valutato in perizia.

Detta porzione allo stato attuale è parte integrante del fabbricato, ed è destinata al piano primo a soggiorno, ed al piano secondo a porticato coperto, a maggior chiarimento si allega una planimetria illustrativa dello stato dei luoghi.

Stante lo stato dei luoghi, la porzione di fabbricato in proprietà all'esecutato al mappale 979, è in ogni caso idoneo alla residenza e trasferibile, anche senza la porzione di fabbricato realizzato in ampliamento che insiste sulla particella 203.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

L'immobile si trova in buono stato di manutenzione.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

L'immobile si trova in mediocre stato conservativo, il piano secondo presenta numerose crepe sui muri perimetrali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

La porzione di cortile non recintata, risulta gravato da servitù di transito a favore di terzi; non si sono reperiti documenti in merito alla costituzione di detta servitù.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Parte del cortile risulta gravato da servitù di transito a favore di terzi, non si sono reperiti documenti in merito alla costituzione di detta servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

Il fabbricato ha struttura portante in muratura, con volte a botte ai piani terreno e primo, solaio latero-cementizio al piano secondo. Il tetto è realizzato con orditura in legno e manto in tegole in laterizio.

La scala esterna è realizzata in muratura, con pedate in cemento, la copertura è realizzata con onduline in pvc.

Le facciate e le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

La cucina al piano terreno è pavimentata con piastrelle in graniglia e la cantina con battuto di cemento, tutto il piano primo ha pavimenti in gres, il bagno è pavimentato e rivestimento con piastrelle in gres, con sanitari e rubinetterie di buona qualità.

Al piano secondo la camera ha piastrelle in graniglia, la pavimentazione del locale al rustico è in battuto di cemento.

I serramenti esterni sono in legno, privi di gelosie, i serramenti interni sono in legno tamburato con specchiatura in vetro.

IMPIANTI

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico, e di impianto di riscaldamento con termosifoni in ghisa e caldaia alimentata a gas, posizionata nella cantina al piano terreno.

Non è stato possibile reperire le certificazioni degli impianti.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Il fabbricato ha struttura portante in muratura, con solai a voltini; il tetto è realizzato con orditura in legno e manto in lamiera grecata.

La scala esterna al piano primo è in muratura, quella di collegamento al piano secondo è in legno.

Tutti i pavimenti sono in cemento, i serramenti sono in legno.

IMPIANTI

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fabbricato è stabilmente abitato dalla madre dell'esecutato Sig.ra **** Omissis ****, in quanto coniuge superstite del Sig. **** Omissis **** deceduto il 28.06.2010 e detentrica del diritto di abitazione.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fabbricato è utilizzato dalla dalla madre dell'esecutato Sig.ra **** Omissis ****, in quanto coniuge superstite del Sig. **** Omissis **** deceduto il 28.06.2010 e detentrica del diritto di abitazione anche sulla presente pertinenza.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 10/04/1992	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/1992 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo FABBI	10/04/1992	84689	31763
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	18/04/1992	13942	9757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	20/04/2000	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.
Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/02/1973 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco DE LUCA	13/02/1973	118001	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	21/02/1973	8220	7547
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	20/04/2000	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

La Frazione Vieta è identificata come CM 16 ovvero come Centri Storici Minori, il fabbricato rientra come Tipi di

Intervento in ristrutturazione edilizia di tipo "A" con facciata a sud "da sottoporre a restauro" e fronte nord "traslabile con grossatura di manica".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA N.6, PIANO T-1-2

Il fabbricato oggetto di stima è stata costruito anteriormente al 1.09.1967, a seguito di richiesta presso l'ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese è emerso che sul fabbricato siano state rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione Edile n.805 per "rifacimento tetto" rilasciata dal Comune di Forno Canavese in data 26.07.1966 al Sig. **** Omissis ****;
- Nulla Osta n.971 rilasciato dal Comune di Forno Canavese in data 26.07.1967 al Sig. **** Omissis ****, per la ricostruzione di un balcone e la costruzione ex novo di scala esterna";
- Concessione Edilizia n.01/97 pratica edilizia n.4676 Anno 1997, rilasciata dal Comune di Forno Canavese a **** Omissis **** in data 08.01.1997 per la "formazione di un servizio igienico a servizio dell'abitazione principale".

La Concessione Edilizia n.01/097 dell'8.01.1997 prevedeva l'ampliamento del fabbricato sul fronte nord per la realizzazione di un bagno al piano primo, l'intervento è stato realizzato in parziale difformità, la parte in ampliamento risulta adibita a salotto ed il bagno è stato realizzato all'interno del fabbricato esistente, dando origine ad una diversa disposizione dei locali al piano primo.

Si rileva inoltre che l'ampliamento sia stato realizzato sulla particella 203 del Foglio 27, che non risulta in proprietà né all'esecutato, né al padre **** Omissis **** proprietario/richiedente all'epoca dell'intervento.

Limitatamente al mappale 979, per le opere realizzate in difformità sarà possibile presentare una CILA in sanatoria ai sensi dell'art.37 comma 5 art. 6-bis del d.P.R. 380/2001 e corrispondere al Comune di Forno Canavese la sanzione di 1.000,00 euro.

Per quanto riguarda la porzione di immobile che insiste sul mappale 203 in proprietà a terzi, non potrà essere oggetto di sanatoria. Oltre alla sanzione, saranno da preventivare anche le spese relative alla redazione delle pratiche edilizie e dell'accatastamento, presumibilmente pari a € 1.000,00 (comprensivi di IVA e oneri di Legge).

Mancano tutte le certificazioni degli impianti, in quanto non reperite dalla scrivente.

Dalla ricerca esperita sul SIPEE Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte, risulta che l'unità immobiliare in perizia, sia sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica, sarà pertanto necessario provvede alla redazione, per la quale si stima una spesa di 400,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA , PIANO T-1-2

Il fabbricato oggetto di stima è di antica costruzione (anteriamente al 1.09.1967), a seguito di ricerche presso l'ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese non risultano presentate pratiche edilizie sull'immobile stesso.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

Il fabbricato confina con i mappali 211, 937, 275, 274, 880 e 253B del Foglio 27.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	20,40 mq	22,90 mq	1	22,90 mq	2,85 m	T
Tettoia	29,80 mq	29,80 mq	0,40	11,92 mq	3,40 m	T
Totale superficie convenzionale:				34,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,82 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 223 Qualità Area Rurale
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 223 Qualità Area Rurale
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 223 Qualità Area Rurale
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 223 Qualità Area Rurale
Dal 28/06/2010 al 18/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 223 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.71

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

DATI CATASTALI

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

27	223				Area rurale	00.00.71 mq			
----	-----	--	--	--	-------------	-------------	--	--	--

Corrispondenza catastale

Il fabbricato non è indicato nella mappa del Catasto Terreni, e non è mai stato accatastato al Catasto Fabbricati, ad oggi pertanto sussiste la condizione di "area rurale".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normale stato di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il deposito è stato realizzato con struttura portante in muratura, solaio in tavelloni e putrelle, copertura con orditura in legno e manto in lamiera grecata.

Il locale principale ha pareti intonacate, solaio al rustico, pavimentazione in battuto di cemento e serramenti in metallo.

La tettoia, ha carattere precario, ed è stata realizzata con struttura in legno e chiusure laterali in lamiera grecata.

L'immobile è dotato di impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fabbricato viene utilizzato direttamente dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 10/04/1992	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		

Dal 10/04/1992 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Rivarolo Canavese		30	478
		Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo FABBI	10/04/1992	84689	31763
		Trascrizione			
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	18/04/1992	13942	9757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare	20/04/2000	31661	20184



	di Torino 2			
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

La Frazione Vieta è identificata come CM 16 ovvero come Centri Storici Minori, il fabbricato rientra come Tipi di Intervento in demolizione e/o sostituzione edilizia di edifici minori.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese, è emerso che il compendio oggetto di stima sia stato realizzato a seguito della seguente pratica edilizia:

- Nulla Osta n.1310 rilasciato dal Comune di Forno Canavese in data 10.01.1970 al Sig. **** Omissis ****, per la "costruzione di un fabbricato ad uso stalla e fienile", che prevedeva la realizzazione di un immobile elevato a due piani fuori terra, della superficie coperta di mq.24,00 (5,00*4,80) e un'altezza in gronda di mt.6,90.

La costruzione del fabbricato è avvenuta in difformità rispetto a quanto concesso, le dimensioni del fabbricato si sono notevolmente ridotte rispetto al progetto, in quanto l'edificio è ad un solo piano fuori terra, anziché due e la superficie del fabbricato principale è di mq.22,90 anziché mq.24,00.

Il fabbricato riporta comunque delle difformità che riguardano le aperture in facciata, pertanto a parere della scrivente, sarebbe opportuno procedere alla presentazione di una SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art. 37 comma 4 del d.PR. 380/2001, con il pagamento della sanzione di 516,00 euro, finalizzata ad aggiornare la situazione reale rispetto a quella licenziata, previa rimozione della tettoia precaria, in quanto le norme di piano regolatore sui Centri Storici Minori, prevede l'eliminazione de elementi superfetativi.

Oltre alla sanzione di cui sopra, saranno da preventivare anche le spese relative alla redazione delle pratiche edilizie e dell'accatastamento, presumibilmente pari a € 1.500,00 (comprensivi di IVA e oneri di Legge).

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Il terreno confina con i mappali 401, 969, 398 e 897 del Foglio 27.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Il terreno confina con i mappali 392, 391, 966, 970, 400, 897, 896 e 894 del Foglio 27.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Il terreno confina con i mappali 581, 534, 533, 586 e 583 del Foglio 27.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Il terreno confina con la strada, i mappali 488, 490 e 486 del Foglio 27.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Il terreno confina con i mappali 29, 31, 34 e 38 del Foglio 32.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Il terreno confina con i mappali 146, 199, 151 del Foglio 30 ed il rio.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Il terreno confina con i mappali 134, 132, 130, 144 e 142 del Foglio 18.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	426,00 mq	426,00 mq	1	426,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				426,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				426,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	473,00 mq	473,00 mq	1	473,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	473,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	473,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	515,00 mq	515,00 mq	1	515,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				515,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				515,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	300,00 mq	300,00 mq	1	300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				300,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1012,00 mq	1012,00 mq	1	1012,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1012,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1012,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	741,00 mq	741,00 mq	1	741,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				741,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				741,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	699,00 mq	699,00 mq	1	699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				699,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				699,00 mq		



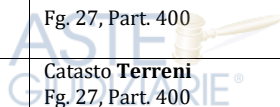
I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/03/1977 al 10/04/1992	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 400
Dal 10/04/1992 al 30/06/1993	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 400
Dal 30/06/1993 al 28/02/2010	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 400
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 400 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.26 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 2,20





I titolari catastali rispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 401
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 401
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 401
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 401 Qualità,
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 401 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.01 Reddito dominicale € 3,30 Reddito agrario € 2,44

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 582
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 582
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 582
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 582
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 582 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.15 Reddito dominicale € 0,53 Reddito agrario € 0,32

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti,



noti alla scrivente.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 678
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 678
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 678
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 678
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 678 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 1,24

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 30
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 30
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 30
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 30
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 30 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.12 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,16

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 149
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 149
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 149
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 149
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 149 Qualità Bosco ceduo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.07.41 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,04

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1975 al 05/10/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 131 Qualità ,
Dal 05/10/1980 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 131 Qualità ,
Dal 30/06/1993 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 131
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 131
Dal 28/06/2010 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 131 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.99 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,18

I titolari catastali rispondono a quelli reali.

Ai fini della cronistoria catastale si è riportata solamente la cronologia riconducibile ai passaggi intervenuti, noti alla scrivente.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

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
27	400				Prato irriguo	3	00.04.26 mq	2,97 €	2,2 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

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
27	401				Prato irriguo		00.04.73 mq	3,3 €	2,44 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

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
27	582				Castagneto da frutto		00.05.15 mq	0,53 €	0,32 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

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
27	678				Bosco ceduo		00.03.00 mq	1,08 €	1,24 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

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
32	30				Pascolo	3	00.10.12 mq	0,16 €	0,16 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

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
30	149				Bosco ceduo	5	00.07.41 mq	0,15 €	0,04 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

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
18	131				Bosco ceduo	2	00.06.99 mq	0,72 €	0,18 €	

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è in uso all'esecutato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è nella disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fondo è nella disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 10/04/1992 al 30/06/1993	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo FABBI	10/04/1992	84689	31763
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	18/04/1992	13942	9757
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 10/04/1992	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/1992 al 30/06/1993	**** Omissis ****			30	478
		Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo FABBI	10/04/1992	84689	31763
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	18/04/1992	13942	9757
		Registrazione			
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 13/07/1993	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		05/10/1980		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355
				23323
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese		30
				478
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Atto di divisione a stralcio		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148
				13361
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Attilio		
		Rogante	Data	Repertorio N°
			28/06/2010	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661
				20184
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303
				9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 13/07/1993	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****			30	478
		Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661	20184
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 13/07/1993	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese		30	478
		Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 13/07/1993	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese		30	478
		Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1980 al 13/07/1993	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Carlo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/10/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Torino 2	16/11/1981	30355	23323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/1993 al 28/06/2010	**** Omissis ****			30	478
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese			
		Atto di divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo PRESBITERO	30/06/1993	1384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	21/07/1993	19148	13361
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/06/2010	**** Omissis ****	Denuncia di Successione di SAVANT Attilio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	22/07/2011	31661	20184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio delle Entrate di Rivarolo Canavese	28/06/2011	303	9990/11

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Carlo nato a Forno Canavese il 4.09.1908 e deceduto il 05.10.1980.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di SAVANT Attilio nato a Forno Canavese il 10.06.1939 e deceduto il 28.06.2010.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 27 particella 400 è inserito in "VA" Area verde di pertinenza ambientale dell'edificio art.32 delle NTA, in classe di rischio geologico IIa.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 27 particella 401 è inserito in "VA" Area verde di pertinenza ambientale dell'edificio normata dall'art.32 delle NTA, in Classe di rischio geologico IIa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "RIVA"

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 27 particella 582 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in zona soggetta a "AB" Area boscata vincolata art.13 in Classe di rischio geologico IIIa.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PIAN DEI MI"

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 27 particella 678 è inserito in "AA" Area agricola di cornice ambientale art.33 delle NTA, in classe di rischio geologico IIb (in parte).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "PAUTANI"

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 32 particella 30 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 zona soggetta a vincolo idrogeologico in classe di rischio geologico IIIsl.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "BANDITO"

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 30 particella 149 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 zona soggetta a vincolo idrogeologico in classe di rischio geologico IIIsl (in parte).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ "GABRIELA"

Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013.

Il terreno al Foglio 18 particella 131 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 zona soggetta a vincolo idrogeologico in classe di rischio geologico IIIa.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

I fabbricati a carattere precario presenti sui mappali 400 e 401 del Foglio 27, sono stati realizzati in assenza di autorizzazioni da parte del Comune di Forno Canavese, e rientrano in aree VA ovvero "Aree verdi di pertinenza ambientale dell'edificato" ove le destinazione ammessa è unicamente la conduzione dei fondi agricoli privilegiando la coltura a prato.

Sono aree inedificabili a qualunque titolo, fatta salva la possibilità di realizzare i depositi attrezzi per attività agricola part-time, secondo le prescrizioni dell'art.34 delle norme di piano, che ammette con permesso di costruire, l'edificazione di bassi fabbricati nel limite di 25 mq di Sul e di tettoie aperte fino a 50 mq di Sc, concessi una tantum unicamente a soggetti che possono dimostrare di svolgere attività agricola part - time in modo continuativo; tali fabbricati devono avere altezza massima al colmo di m 3,50 e conformarsi per tipologia e materiali costruttivi al fabbricato tipo stabilito dal comune e adottato con apposita deliberazione del Consiglio; inoltre gli stessi sono realizzabili solo se sul fondo della medesima proprietà non esistono altri bassi fabbricati o tettoie, e unicamente se funzionali ad appezzamento coltivato di proprietà unitaria e di superficie non inferiore a 1.500 mq.

Sulla scorta delle suddette indicazioni i fabbricati andranno rimossi.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE VIETA

I fabbricati a carattere precario presenti sui mappali 400 e 401 del Foglio 27, sono stati realizzati in assenza di autorizzazioni da parte del Comune di Forno Canavese, e rientrano in aree VA ovvero "Aree verdi di pertinenza ambientale dell'edificato" ove le destinazione ammessa è unicamente la conduzione dei fondi agricoli privilegiando la coltura a prato.

Sono aree inedificabili a qualunque titolo, fatta salva la possibilità di realizzare i depositi attrezzi per attività agricola part-time, secondo le prescrizioni dell'art.34 delle norme di piano, che ammette con permesso di costruire, l'edificazione di bassi fabbricati nel limite di 25 mq di Sul e di tettoie aperte fino a 50 mq di Sc, concessi una tantum unicamente a soggetti che possono dimostrare di svolgere attività agricola part - time in modo continuativo; tali fabbricati devono avere altezza massima al colmo di m 3,50 e conformarsi per tipologia e materiali costruttivi al fabbricato tipo stabilito dal comune e adottato con apposita deliberazione del Consiglio; inoltre gli stessi sono realizzabili solo se sul fondo della medesima proprietà non esistono altri bassi fabbricati o tettoie, e unicamente se funzionali ad appezzamento coltivato di proprietà unitaria e di superficie

non inferiore a 1.500 mq.

Sulla scorta delle suddette indicazioni i fabbricati andranno rimossi.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: per quanto concerne i beni situati nella frazione Bosume in base all'ubicazione, alla dimensione, ed alle caratteristiche del fabbricato.

Per i beni posti nella frazione Vieta, si è tenuto conto della limitato interesse commerciale che possono avere gli immobili situati nelle frazioni, dal diritto di abitazione che grava sui beni 3 e 4 e sulle difformità dei beni 3 e 5.

Si è inoltre tenuto conto dei valori indicati dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) forniti dall'Agenzia delle Entrate, inerenti al secondo semestre del 2023, nonché della comparazione per quanto possibile, con immobili situati nel comune di Forno Canavese e frazioni.

Per i terreni agricoli sono stati presi come riferimento i VAM (valori agricoli medi) indicati dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) forniti dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 per la Regione Agraria n.3.

Sulla base delle informazioni di cui sopra, per una migliore commerciabilità dei beni, la scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di QUATTRO LOTTI, così distinti:

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, centro di piccole dimensioni situato nell'Alto Canavese. Il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, in una zona residenziale in prossimità del centro e comoda ai servizi; il condominio è costituito da un edificio realizzato negli anni settanta, elevato a cinque piani fuori terra e tre interrati, servito da un vano scala centrale ed ascensore; lo stabile si compone di un locale commerciale al piano terreno, sedici unità abitative e relative cantine, e 28 autorimesse. Il cortile di pertinenza e l'area di manovra sono comuni a tutte le unità immobiliari. L'appartamento è situato al piano quarto, ha orientamento nord-sud, è ampio e luminoso ed è costituito da ingresso su soggiorno con piccolo balcone, ripostiglio, cucina con balcone, corridoio di disimpegno, bagno e due camere con balcone. Di pertinenza al fabbricato vi è la cantina, posta al terzo piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 527, Sub. 17, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 77.746,50

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, ed è costituito da un'autorimessa situata al secondo piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 527, Sub. 19, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.520,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4	119,61 mq	650,00 €/mq	€ 77.746,50	100,00%	€ 77.746,50
Bene N° 2 - Garage Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2	27,20 mq	350,00 €/mq	€ 9.520,00	100,00%	€ 9.520,00
Valore di stima:					€ 87.266,50

Valore di stima: € 87.266,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzata	10,00	%

Valore finale di stima: € 78.500,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta n.6, piccola frazione posta a due km dal centro abitato. Trattasi di un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati con struttura a cortina e il fronte sud libero. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte recintata e di uso esclusivo, ed in parte destinata a strada privata gravata da servitù di transito a favore di terzi. Al piano terreno il fabbricato è composto da un vano utilizzato come cucina di servizio, con adiacente cantina/ripostiglio; scala esterna coperta, con servizio igienico nel sottoscala. Il piano primo si suddivide in cucina, camera e bagno, con balcone sul fronte sud; la scala esterna consente l'accesso anche al piano secondo, composto da una camera e da un vano al rustico utilizzato come ripostiglio, balcone sul fronte sud.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 979, Categoria F
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 23.375,25

- Bene N° 4** - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta, piano T-1-2
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in

frazione Vieta. Trattasi di un fabbricato accessorio, elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati, con il fronte libero ad ovest. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte gravata da servitù di transito a favore di terzi. Al piano terreno il fabbricato è composto da una cantina; con scala esterna (comune alla vicina proprietà) si accede al vano a deposito in piano primo, e con scala esterna in legno, posizionata sulla balcone e di proprietà esclusiva, si accedere al piano secondo costituito da un sottotetto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 978, Categoria F

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 7.176,40

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2	103,89 mq	450,00 €/mq	€ 46.750,50	50,00%	€ 23.375,25
Bene N° 4 - Cantina Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2	51,26 mq	280,00 €/mq	€ 14.352,80	50,00%	€ 7.176,40
Valore di stima:					€ 30.551,65

Valore di stima: € 30.551,65

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzata	10,00	%
Diritto di abitazione della madre	6874,00	€

Valore finale di stima: € 20.600,00

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Deposito ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, alla frazione Vieta. Trattasi di un fabbricato destinato a deposito, elevato ad un piano fuori terra, con attigua tettoia chiusa, posta in aderenza ai fronti sud ed est. Piccola area residuale di pertinenza.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 223, Qualità Area rurale

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 6.964,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Deposito Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T	34,82 mq	400,00 €/mq	€ 13.928,00	50,00%	€ 6.964,00
				Valore di stima:	€ 6.964,00



Valore di stima: € 6.964,00



Deprezamenti



Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzosa	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€



Valore finale di stima: € 4.300,00

LOTTO 4

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.400 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 426, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 400, Qualità Prato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 852,00
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.401 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 473, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 401, Qualità Prato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 473,00
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 27 n.582 ha una superficie di mq. 515, ed è tenuto a bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 582, Qualità Castagneto da frutto



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 206,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato della frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.678 è destinato a bosco, ha una superficie pianeggiante di mq. 300.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 678, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 120,00
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 32 n.30 ha una superficie di mq. 1012 ed è tenuto a bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 30, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 404,80
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 30 n.149 ha una superficie di mq. 741 ed è tenuto a bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 149, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 296,40
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 18 n.131 ha una superficie di mq. 699 ed è tenuto a bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 131, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 279,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta	426,00 mq	4,00 €/mq	€ 1.704,00	50,00%	€ 852,00
Bene N° 7 - Terreno Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta	473,00 mq	4,00 €/mq	€ 946,00	50,00%	€ 473,00
Bene N° 8 - Terreno Forno Canavese (TO) - Località "Riva"	515,00 mq	0,80 €/mq	€ 412,00	50,00%	€ 206,00
Bene N° 9 - Terreno Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"	300,00 mq	0,80 €/mq	€ 240,00	50,00%	€ 120,00

Bene N° 10 - Terreno Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"	1012,00 mq	0,80 €/mq	€ 809,60	50,00%	€ 404,80
Bene N° 11 - Terreno Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"	741,00 mq	0,80 €/mq	€ 592,80	50,00%	€ 296,40
Bene N° 12 - Terreno Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"	699,00 mq	0,80 €/mq	€ 559,20	50,00%	€ 279,60
Valore di stima:					€ 2.631,80

Valore di stima: € 1.666,40

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzata	10,00	%

Valore finale di stima: € 1.500,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che il compendio del LOTTO 2, da porre in vendita, è gravato dal diritto di abitazione a favore della Sig.ra **** Omissis **** (madre dell'esecutato), in quanto gli immobili provengono per successione del Sig. SAVANT Attilio (padre dell'esecutato), deceduto il 28.06.2010, ed in base all'art. 540 c.c. "Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare".

La Sig.ra **** Omissis **** in sede di successione disponeva di rinunciare di eredità del coniuge, pertanto la proprietà veniva devoluta per legge all'esecutato Sig.**** Omissis **** per la quota di ½ ed alla sorella **** Omissis **** per la restante quota di ½, e la madre detiene il diritto di abitazione.

La Sig.ra **** Omissis **** abita nel fabbricato situato in Forno Canavese alla frazione Vieta n.6, rispondente al Foglio 27 n.979, ed utilizza come pertinenza all'abitazione il fabbricato accessorio distinto al Foglio 27 n.978.

Si è ritenuto di equiparare il valore del diritto di abitazione al diritto di usufrutto, procedendo alla quantificazione mediante l'utilizzo delle tabelle parametriche di calcolo riferite al 2024.

La Sig.ra**** Omissis **** è nata il 02.10.1943, e la tabella prevedono per una persona di 80 anni compiuti, un'incidenza dell'usufrutto pari al 25% del valore, rispetto alla piena proprietà.

Il valore complessivo del LOTTO 2 ovvero dei BENI 3 e 4 è pari a euro 30.551,65 per la quota in proprietà al Sig. SAVANT Ivano, che in forza del deprezzamento a causa della vendita forzata viene ridotto nella somma di euro 27.496,00; pertanto il valore rispondente al diritto di abitazione rispetto alla quota da porre in vendita è stato determinato come segue:

€ 27.496,00 * 25% = €. 6.874,00 (valore del diritto di abitazione spettante alla Sig.ra Olga MERLO)

€ 27.496,00 - €. 6.874,00 = €. 20.622,00 Valore di stima bene di proprietà del convivente esecutato pari ad 1/2 , decurtato del diritto di abitazione .



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.

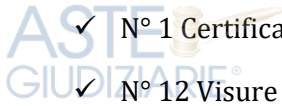
Caluso, li 21/03/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Vallo Patrizia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 2 Nota di trascrizione
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Estratti di mappa
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 12 Visure catastali
- ✓ N° 7 Ortofoto
- ✓ N° 5 Concessione edilizia
- ✓ N° 1 Aggiornamento situazione ipotecaria
- ✓ N° 1 Certificato stato civile
- ✓ N° 4 Doc. fotografica
- ✓ N° 1 Relazione di stima - Privacy



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, centro di piccole dimensioni situato nell'Alto Canavese. Il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, in una zona residenziale in prossimità del centro e comoda ai servizi; il condominio è costituito da un edificio realizzato negli anni settanta, elevato a cinque piani fuori terra e tre interrati, servito da un vano scala centrale ed ascensore; lo stabile si compone di un locale commerciale al piano terreno, sedici unità abitative e relative cantine, e 28 autorimesse. Il cortile di pertinenza e l'area di manovra sono comuni a tutte le unità immobiliari. L'appartamento è situato al piano quarto, ha orientamento nord-sud, è ampio e luminoso ed è costituito da ingresso su soggiorno con piccolo balcone, ripostiglio, cucina con balcone, corridoio di disimpegno, bagno e due camere con balcone. Di pertinenza al fabbricato vi è la cantina, posta al terzo piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 527, Sub. 17, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di Forno Canavese fa parte della Comunità Montana Alto Canavese, è dotato di PRGCM con Variante Generale (relativa al solo territorio comunale) approvata con DGR n.18-12163 del 21.09.2009 e prima variante parziale. L'area sulla quale insiste il condominio è identificata come RE 6a "aree residenziali di recente formazione" e comprende le aree edificate, tendenzialmente sature con rare possibilità di completamento, a prevalente destinazione residenziale, nelle quali coesistono gli insediamenti di debole impianto urbanistico di formazione meno recente e quelli realizzati con maggiori dotazioni infrastrutturali, in attuazione del PRG vigente.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, ed è costituito da un'autorimessa situata al secondo piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 527, Sub. 19, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 78.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta n.6, piccola frazione posta a due km dal centro abitato. Trattasi di un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati con struttura a cortina e il fronte sud libero. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte recintata e di uso esclusivo, ed in parte destinata a strada privata gravata da servitù di transito a favore di terzi. Al piano terreno il fabbricato è composto da un vano utilizzato come cucina di servizio, con adiacente cantina/ripostiglio; scala esterna coperta, con servizio igienico nel sottoscala. Il piano primo si suddivide in cucina, camera e bagno, con balcone sul fronte sud; la scala esterna consente l'accesso anche al piano secondo, composto da una camera e da un vano al rustico utilizzato come ripostiglio, balcone sul fronte sud. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 979, Categoria F L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con

deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. La Frazione Vieta è identificata come CM 16 ovvero come Centri Storici Minori, il fabbricato rientra come Tipi di Intervento in ristrutturazione edilizia di tipo "A" con facciata a sud "da sottoporre a restauro" e fronte nord "traslabile con grossatura di manica".

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta. Trattasi di un fabbricato accessorio, elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati, con il fronte libero ad ovest. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte gravata da servitù di transito a favore di terzi. Al piano terreno il fabbricato è composto da una cantina; con scala esterna (comune alla vicina proprietà) si accede al vano a deposito in piano primo, e con scala esterna in legno, posizionata sulla balcone e di proprietà esclusiva, si accedere al piano secondo costituito da un sottotetto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 978, Categoria F
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Prezzo base d'asta: € 20.600,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, alla frazione Vieta. Trattasi di un fabbricato destinato a deposito, elevato ad un piano fuori terra, con attigua tettoia chiusa, posta in aderenza ai fronti sud ed est. Piccola area residuale di pertinenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 223, Qualità Area rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. La Frazione Vieta è identificata come CM 16 ovvero come Centri Storici Minori, il fabbricato rientra come Tipi di Intervento in demolizione e/o sostituzione edilizia di edifici minori.

Prezzo base d'asta: € 4.300,00

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato della frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.400 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 426, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 400, Qualità Prato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 27 particella 400 è inserito in "VA" Area verde di pertinenza ambientale dell'edificio art.32 delle NTA, in classe di rischio geologico IIa.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.401 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 473, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 401, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 27 particella 401 è inserito in "VA" Area verde di pertinenza ambientale dell'edificio normata dall'art.32 delle NTA, in Classe di rischio geologico IIa.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Riva"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 27 n.582 ha una superficie di mq. 515, ed è tenuto a bosco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 582, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 27 particella 582 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in zona soggetta a "AB" Area boscata vincolata art.13 in Classe di rischio geologico IIIa.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato della frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.678 è destinato a bosco, ha una superficie pianeggiante di mq. 300. Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 678, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 27 particella 678 è inserito in "AA" Area agricola di cornice ambientale art.33 delle NTA, in classe di rischio geologico IIb (in parte).
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 32 n.30 ha una superficie di mq. 1012 ed è tenuto a bosco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 30, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 32 particella 30 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 zona soggetta a vincolo idrogeologico in classe di rischio geologico IIIsl.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 30 n.149 ha una superficie di mq. 741 ed è tenuto a bosco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 149, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 30 particella 149 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 zona soggetta a vincolo idrogeologico in classe di rischio geologico IIIsl (in parte).

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 18 n.131 ha una superficie di mq. 699 ed è tenuto a bosco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 131, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese è dotato di P.R.G.C.M. approvato con deliberazione di G.R. 135-18536 del 21.04.1997 e successive varianti con progetto definitivo della 1° variante parziale al vigente P.R.G.C.M approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 10.07.2013. Il terreno al Foglio 18 particella 131 è inserito in "AN" Area agricola normale art.34 delle NTA, in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 zona soggetta a vincolo idrogeologico in classe di rischio geologico IIIa.

Prezzo base d'asta: € 1.500,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 142/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 78.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 527, Sub. 17, Categoria A2	Superficie	119,61 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stato manutentivo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, centro di piccole dimensioni situato nell'Alto Canavese. Il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, in una zona residenziale in prossimità del centro e comoda ai servizi; il condominio è costituito da un edificio realizzato negli anni settanta, elevato a cinque piani fuori terra e tre interrati, servito da un vano scala centrale ed ascensore; lo stabile si compone di un locale commerciale al piano terreno, sedici unità abitative e relative cantine, e 28 autorimesse. Il cortile di pertinenza e l'area di manovra sono comuni a tutte le unità immobiliari. L'appartamento è situato al piano quarto, ha orientamento nord-sud, è ampio e luminoso ed è costituito da ingresso su soggiorno con piccolo balcone, ripostiglio, cucina con balcone, corridoio di disimpegno, bagno e due camere con balcone. Di pertinenza al fabbricato vi è la cantina, posta al terzo piano interrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Bosume n.2/bis, piano S2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 527, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	27,20 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in normale stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato nel complesso immobiliare denominato "Montesoglio" alla frazione Bosume n.2/BIS, ed è costituito da un'autorimessa situata al secondo piano interrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.600,00

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta n.6, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 979, Categoria F	Superficie	103,89 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta n.6, piccola frazione posta a due km dal centro abitato. Trattasi di un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati con struttura a cortina e il fronte sud libero. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte recintata e di uso esclusivo, ed in parte destinata a strada privata gravata da servitù di transito a favore di terzi. Al piano terreno il fabbricato è composto da un vano utilizzato come cucina di servizio, con adiacente cantina/ripostiglio; scala esterna coperta, con servizio igienico nel sottoscala. Il piano primo si suddivide in cucina, camera e bagno, con balcone sul fronte sud; la scala esterna consente l'accesso anche al piano secondo, composto da una camera e da un vano al rustico utilizzato come ripostiglio, balcone sul fronte sud.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 4 - Cantina			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 978, Categoria F	Superficie	51,26 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in mediocre stato conservativo, il piano secondo presenta numerose crepe sui muri perimetrali.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, il compendio è ubicato in frazione Vieta. Trattasi di un fabbricato accessorio, elevato a tre piani fuori terra, posto tra due fabbricati, con il fronte libero ad ovest. L'immobile è dotato di un'area di corte, in parte gravata da servitù di transito a favore di terzi. Al piano terreno il fabbricato è composto da una cantina; con scala esterna (comune alla vicina proprietà) si accede al vano a deposito in piano primo, e con scala esterna in legno, posizionata sulla balcone e di proprietà esclusiva, si accedere al piano secondo costituito da un sottotetto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.300,00

Bene N° 5 - Deposito			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2

Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 223, Qualità Area rurale	Superficie	34,82 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, alla frazione Vieta. Trattasi di un fabbricato destinato a deposito, elevato ad un piano fuori terra, con attigua tettoia chiusa, posta in aderenza ai fronti sud ed est. Piccola area residuale di pertinenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.500,00

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 400, Qualità Prato irriguo	Superficie	426,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.400 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 426, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Frazione Vieta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 401, Qualità Prato irriguo	Superficie	473,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato delle frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.401 è destinato a prato e orto, ha una superficie pianeggiante di mq. 473, sul fondo sussistono dei fabbricati a carattere precario, utilizzati come deposito e pollaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Località "Riva"		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 582, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	515,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 27 n.582 ha una superficie di mq. 515, ed è tenuto a bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Località "Pian dei Mi"		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 678, Qualità Bosco ceduo	Superficie	300,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in prossimità dell'abitato della frazione Vieta. Il terreno al Foglio 27 n.678 è destinato a bosco, ha una superficie pianeggiante di mq. 300.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Località "Pautani"		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 30, Qualità Pascolo	Superficie	1012,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 32 n.30 ha una superficie di mq. 1012 ed è tenuto a bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 11 - Terreno	
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Località "Bandito"

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 149, Qualità Bosco ceduo	Superficie	741,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 30 n.149 ha una superficie di mq. 741 ed è tenuto a bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - Località "Gabriela"		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 131, Qualità Bosco ceduo	Superficie	699,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese, trattasi di un terreno agricolo posto in zona collinare. Il terreno al Foglio 18 n.131 ha una superficie di mq. 699 ed è tenuto a bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE BOSUME N.2/BIS,
PIANO 4

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 14/08/2023

Reg. gen. 36418 - Reg. part. 27746

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento colpisce gli immobili immobili in Forno Canavese distinti al Catasto Fabbricati al Fg.22 n.527 sub.17 e Fg.22 n.527 sub.19, in prop. all'esecutato **** Omissis **** per 1/1; sui beni distinti al Catasto Terreni in Forno Canavese al Fg.27 ai n.ri 978, 979, 400, 401, 678, 582, 223 e Fg.32 mappale 30, Foglio 30 mappale 149 e Foglio 18 mappale 131, in prop. all'esecutato **** Omissis **** per la quota di 1/2.