
TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.



Esecuzione Immobiliare

N. 144/2023 del R.G.E.



Promossa da

##OMISSIS##

Contro

##OMISSIS##

##OMISSIS##



Giudice dell'Esecuzione

Dott.sa Federica LORENZATTI

Perizia dell'Esperto



Geometra ##OMISSIS##

Via ##OMISSIS## - 10031 ##OMISSIS## (To)

Tel ##OMISSIS## - E-mail ##OMISSIS## - Pec r##OMISSIS##



SOMMARIO

Quadro riassuntivo	3
Incarico	4
Premessa	4
Descrizione.....	5
Lotto unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità.....	6
Confini	7
Consistenza	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali.....	13
Precisazioni.....	15
Patti	14
Stato conservativo.....	15
Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione.....	17
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica.....	21
Regolarità edilizia.....	22
Vincoli od oneri condominiali	22
Stima	23
Elenco allegati.....	26
Riepilogo bando d'asta lotto unico.....	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 144/2023 del R.G.E.....	28
Formalità da cancellare.....	29

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALI

LOTTO UNICO

Trascrizione atto di pignoramento: Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2

Nota del: 04.09.2023 Numeri: Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	PROPRIETA' 1/1
Destinazione:	APPARTAMENTO E GARAGE in FOGLIZZO - VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10

Catasto Fabbricati (CF) - BENE N° 1											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	223	15		A/3	2	6 vani	Tot 113 mq	325,37 €	1-2	

Catasto Fabbricati (CF) - BENE N° 2											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	223	9		C/6	2	24 mq	Tot. 31 mq	86,76 €	T	

Valore di stima pignorata:	Euro 76.920,00
Valore base d'asta pignorata:	Euro 69.000,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	CORRISPONDENZA
Comproprietari non eseguiti:	NON SUSSISTONO
Documentazione ex art. 567 cpc:	CONFORME
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	SUSSISTE CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	NON SUSSISTONO
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	LE FORMALITA' POTRANNO ESSERE CANCELLATE
Stato di occupazione:	OCCUPATO DALL'ESECUTATO SIG. ##OMISSIS##

INCARICO

All'udienza del 11.10.2023, la sottoscritta Geom. ##OMISSIS##, con studio in Via ##OMISSIS## - ##OMISSIS## - ##OMISSIS## (TO), email ##OMISSIS##, PEC ##OMISSIS##, Tel. ##OMISSIS##, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16.10.2010 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito in modalità telematica.

PREMESSA

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dal seguente immobile:

- **Bene N° 1** - Appartamento di civile abitazione ubicato a FOGLIZZO (TO)
VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10, piano 1-2
Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 15
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a FOGLIZZO (TO)
VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10 (già nc. 2), piano T
Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 9

Il bene oggetto della presente relazione di stima si trova nel Comune di Foglizzo, paese di circa 2.261 abitanti, posta ad una altitudine di 247 m. s.l.m., facilmente raggiungibile con il capoluogo Torino e i limitrofi paesi come Bosconero, Caluso, Montanaro, San Benigno e San Giorgio, servita da servizi essenziali quali, municipio, ufficio postale e farmacia.

Per l'adempimento dell'incarico ricevuto l'esperta procedeva con le seguenti operazioni peritali:

- verifica della documentazione agli atti;
- contatti con il custode giudiziario Avv. ##OMISSIS##;
- richiesta al Comune di Foglizzo per accesso agli atti dell'archivio edilizio;
- richiesta al Comune di Foglizzo per rilascio certificato di destinazione urbanistica (CDU);
- richiesta anagrafica e stato civile presso il Comune di Foglizzo, San Benigno Canavese, Moncalieri e Chivasso;
- operazione di sopralluogo al bene pignorato;
- verifiche presso l'Archivio Notarile di Biella per ricerca atto di provenienza;
- accertamenti catastali e ipotecarie

La scrivente è ora in grado di redigere la seguente relazione di stima, procedendo con la formazione di un unico lotto.

LOTTO UNICO



Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 1** - Appartamento di civile abitazione ubicato a FOGLIZZO (TO)

VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10, piano 1-2

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 15



- **Bene N° 2** - Garage ubicato a FOGLIZZO (TO)

VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10 (già nc. 2), piano T

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 9

DESCRIZIONE

BENE N° 1 E N° 2

Il bene individua un appartamento a destinazione residenziale ed un locale garage, ubicati in uno stabile elevato a due piani fuori terra oltre un piano sottotetto e da un piano seminterrato per l'unità abitativa e nel basso fabbricato ad un piano fuori terra l'unità pertinenziale garage, il tutto di non recente edificazione sito in Via Vittorio Emanuele II n. 10 ed entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 223 - Ente urbano di 512 mq, nel centro storico del Comune di Foglizzo.

Il fabbricato abitativo a forma di "L" disposto con quattro unità abitative e accessori ed il basso fabbricato con due unità, si affacciano su cortile interno comune e su strada dove insistono i rispettivi accessi pedonale e carraio (All. 1).

L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo (secondo fuori terra) composto di ingresso su corridoio da cui si affacciano i locali camera, bagno, cucina, soggiorno e balcone che si prospetta su cortile comune e parte sulla Via Vittorio Emanuele II.

Raggiungibile dalla scala comune il piano secondo-sottotetto (terzo fuori terra) disposto con due camere e bagno, detti locali risultano utilizzati a ripostigli.

Nel basso fabbricato avente accesso da Via Vittorio Emanuele II si sviluppa la porzione di garage ad un posto macchina.

Il cortile comune separa i due corpi di fabbricato.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, l'esecutato ha collaborato alle attività peritali di sopralluogo.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 E N° 2

Si attesta che la certificazione notarile redatta ai sensi della legge n. 302/1998 datata 08.09.2023 ed allegata agli atti di causa risulta completa.

Occorre rilevare, nella certificazione notarile alla provenienza ventennale, in riferimento all'atto Notaio ##OMISSIS## del 26.10.2000 rep. ##OMISSIS##, trascritto il 14.11.2000 al n. ##OMISSIS## viene indicato quale soggetto contro ##OMISSIS##, mentre come si evince dalla nota di trascrizione allegata proviene da ##OMISSIS## nato a Cuornè l'##OMISSIS##.



TITOLARITÀ

BENE N° 1 E N° 2

Il bene oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ##OMISSIS##
VIA ##OMISSIS##
##OMISSIS## - ##OMISSIS## (TO)
Nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ##OMISSIS##
CORSO ##OMISSIS##



##OMISSIS## (TO)

Nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##

L'immobile viene posto in vendita per il seguente diritto:

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/2)
- ##OMISSIS## (Proprietà 1/2)

In regime di comunione dei beni

Da informazioni del sig. ##OMISSIS## riferisce della separazione tra coniugi da circa 6 anni. In allegato estratto di matrimonio rilasciato dal Comune di Chivasso e certificati di residenza (All. 12-13).



CONFINI

BENE N° 1 E N° 2

L'appartamento è compreso tra le seguenti coerenze:

- distacco su cortile comune, il vano scala comune, distacco sulla Via Regina Margherita a due lati e Via Vittorio Emanuele II.

Il garage è compreso tra le seguenti coerenze:

- Via Vittorio Emanuele II, il cortile comune a due lati, la particella 811 Foglio 6 del Comune di Foglizzo.

CONSISTENZA

BENE N° 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	70,00 mq*	95,00 mq*	1,00	95,00 mq*	H 2,75 m	1-2
Sottotetto	25,00 mq *	28,00 mq *	0,50	14,00 mq *	H 1,10-1,15-2,42 m	
Balcone	14,00 mq *	14,00 mq*	0,25	3,50 mq *	--	1
Totale superficie convenzionale:				112,50 mq*		



Superficie convenzionale complessiva arrotondata:	113,00 mq*	
--	-------------------	--

BENE N° 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	24,00 mq*	31,00 mq*	1,00	31,00 mq*	H 3,65-2,45 m	T
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq*		
Superficie convenzionale complessiva arrotondata:				31,00 mq*		

**La superficie è stata rilevata dalle visure catastali è pertanto da considerarsi puramente indicativa. Nessuna eccezione potrà essere sollevata qualora in sede di misurazione si rilevassero differenze di superficie, ed anche se superiori alle tolleranze stabilite dalla legge.*

Non si sono svolte misurazioni atte a individuare i confini.

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1

Al Catasto Fabbricati

Foglio 6 n. 223 sub. 5

Il Foglio 6 n. 223 sub. 15 deriva dalla soppressione del Foglio 6 n. 223 sub. 5 e 7.

Il passaggio al Catasto Fabbricati deriva dalla costituzione del 30.06.1987 Foglio 6 n. 223 sub. 5 in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1 (dal 30.06.1987 al 12.07.1987).

Segue, classamento del 12.02.1987 in atti dal 24.05.1994 notifica n. 1908/89 n. 200/1987 Foglio 6 n. 223 sub. 5, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 0.38 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 1, in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1 (dal 12.02.1987 al 27.07.1988).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuorgnè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1, Foglio 6 n. 223 sub. 5 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 1 e Foglio 6 n. 7 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 2 (dal 27.07.1988 al 01.01.1992).

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1992, Foglio 6 n. 223 sub. 5, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 360,23 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 1, in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuorgnè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1 (dal 01.01.1992 al 01.01.1994).

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1994, Foglio 6 n. 223 sub. 5, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 244,03 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 1, in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuorgnè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1 (dal 01.01.1994 al 26.10.2000).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nata a Ivrea (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regima di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS##(CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Foglio 6 n. 223 sub. 5, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 244,03 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 1 (dal 26.10.2000 al 11.07.2006).

Variazione derivante da fusione del 11.07.2006 pratica n. TO0298688 in atti dal 11.07.2006 n. 150009.1/2006, soppressione del Foglio 6 n. 223 sub. 5 con origine del Foglio 6 n. 223 sub. 15 Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 325,37 Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2, in ditta a ##OMISSIS##, nata a Ivrea (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regima di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS##(CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (dal 11.07.2006 al 22.09.2006).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Foglio 6 n. 223 sub. 15 Categoria A/3, Classe

2, Consistenza 6 vani, Rendita € 325,37 Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2 (dal 22.09.2006 al 09.11.2015).

Variazione del 09.11.2015 per inserimento dati di superficie, Foglio 6 n. 223 sub. 15 Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie catastale tot. 113 mq, Rendita € 325,37 Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2 in ditta a ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (dal 09.11.2015 al 04.07.2023 data pignoramento) (All. 3).

Foglio 6 n. 223 sub. 7

Costituzione del 30.06.1987 Foglio 6 n. 223 sub. 7 in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1 (dal 30.06.1987 al 12.07.1987).

Segue, classamento del 12.02.1987 in atti dal 24.05.1994 notifica n. 1908/89 n. 200/1987 Foglio 6 n. 223 sub. 7, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Rendita € 0,08 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 2, in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1 (dal 12.02.1987 al 27.07.1988).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuorgnè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1, Foglio 6 n. 223 sub. 7 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 2 (dal 27.07.1988 al 01.01.1992).

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1992, Foglio 6 n. 223 sub. 7, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Rendita € 66,62 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 2, in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuorgnè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1 (dal 01.01.1992 al 01.01.1994).

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1994, Foglio 6 n. 223 sub. 7, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Rendita € 53,45 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 1, in ditta a

##OMISSIS##, nato a Cuornè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1 (dal 01.01.1994 al 26.10.2000).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nata a Ivrea (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regima di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS##(CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Foglio 6 n. 223 sub. 7, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Rendita € 53,45 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano 2 (dal 26.10.2000 al 11.07.2006).

Variazione derivante da fusione del 11.07.2006 pratica n. TO0298688 in atti dal 11.07.2006 n. 150009.1/2006, soppressione del Foglio 6 n. 223 sub. 7 con origine del Foglio 6 n. 223 sub. 15 Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 325,37 Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2, in ditta a ##OMISSIS##, nata a Ivrea (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regima di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS##(CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (dal 11.07.2006 al 22.09.2006).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Foglio 6 n. 223 sub. 15 Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 325,37 Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2 (dal 22.09.2006 al 09.11.2015).

Variazione del 09.11.2015 per inserimento dati di superficie, Foglio 6 n. 223 sub. 15 Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie catastale tot. 113 mq, Rendita € 325,37 Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2 in ditta a ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (dal 09.11.2015 al 04.09.2023 data pignoramento) (All. 3).



Al Catasto Fabbricati

Il Foglio 6 n. 223 sub. 9 via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T deriva dalla costituzione del 30.06.1987 in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1 (dal 30.06.1987 al 12.07.1987).

Segue, classamento del 12.02.1987 in atti dal 24.05.1994 notifica n. 1908/89 n. 200/1987 Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 0,09 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T, in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1 (dal 12.02.1987 al 25.01.1988).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##nata a ##OMISSIS##(PA) il 18.09.1959, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS##nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 0,09 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T (dal 25.01.1988 al 26.01.1990).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuornè (TO) ##OMISSIS##codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1, Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 0,09 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T (dal 26.01.1990 al 01.01.1992).

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1992, Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 86,76 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T, in ditta a ##OMISSIS##, nato a Cuornè (TO) ##OMISSIS##codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/1 (dal 01.01.1992 al 26.10.2000).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nata a Ivrea (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regima di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS##(CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 86,76 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T (dal 26.10.2000 al 22.09.2006).

Variazione di intestazione in ditta a ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e

##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Foglio 6 n. 223 sub. 9 Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 86,76 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T (dal 22.09.2006 al 09.11.2015).

Variazione del 09.11.2015 per inserimento dati di superficie, Foglio 6 n. 223 sub. 9 Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita € 86,76 Via Vittorio Emanuele II n. 2 Piano T in ditta a ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e ##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (dal 09.11.2015 al 04.09.2023 data trascrizione pignoramento) (All. 3).

Al Catasto Terreni

Le originarie particelle su cui sorge l'immobile si individuano al Foglio 6 n. 222, Foglio 6 n. 601 e Foglio 6 n. 223 mq unite e distinte al Foglio 6 n. 223 di 542 mq.

Alla data dell'impianto meccanografico del 01.09.1977 risulta individuato al Foglio 6 n. 222 di superficie 15 mq, fabbricato d'accertare in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## (dal 01.09.1977 al 12.02.1993).

Segue variazione d'ufficio del 12.02.1993 in atti dal 12.02.1993 n. 81.12/1993 la particella 222 Foglio 6 venne soppressa e unita alla particella 223 Foglio 6.

Alla data dell'impianto meccanografico del 01.09.1977 risulta individuato al Foglio 6 n. 601 di superficie 185 mq, fabbricato rurale in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## (dal 01.09.1977 al 12.02.1993).

Segue variazione d'ufficio del 12.02.1993 in atti dal 12.02.1993 n. 81.12/1993 la particella 601 Foglio 6 venne soppressa e unita alla particella 223 Foglio 6.

Alla data dell'impianto meccanografico del 01.09.1977 risulta individuato al Foglio 6 n. 223 di superficie 312 mq, fabbricato rurale in ditta a ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## (dal 01.09.1977 al 12.02.1993).

Segue variazione d'ufficio del 12.02.1993 in atti dal 12.02.1993 n. 81.12/1993 Foglio 6
particella 223, Ente urbano di 512 mq (All. 4).

DATI CATASTALI



BENE N° 1

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	223	15		A/3	2	6 vani	Tot 113mq	325,37 €	1-2	
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10 PIANO 1-2											

Corrispondenza catastale

Il bene viene raffigurato in planimetria catastale allegato n. 5, la sua sagoma può sostanzialmente ritenersi coincidente con quanto riscontrato in loco.

BENE N° 2

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	223	9		C/6	2	24 mq	Tot. 31 mq	86,76 €	T	
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II N. 2 PIANO T											

Corrispondenza catastale

Il bene viene raffigurato in planimetria catastale allegato n. 6, la sua sagoma può sostanzialmente ritenersi coincidente con quanto riscontrato in loco.

Si osserva, l'indirizzo indicato Via Vittorio Emanuele II n. 2 ora corrisponde a Via Vittorio Emanuele II n. 10.



I dati sopra riportati sono quelli risultanti dalla visura catastale (All. 3), l'intestazione corrisponde all'effettiva proprietà ##OMISSIS##, nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2 e ##OMISSIS##, nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà per 1/2, indicati correttamente nella trascrizione di pignoramento (All. 8).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 E N° 2

Si richiama quanto indicato nell'atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## del 22.09.2006 rep. n. ##OMISSIS##, registrato ad Ivrea il 22.09.2006 al n. ##OMISSIS##, trascritto a Torino 2 il ##OMISSIS## ai nn. ##OMISSIS## (All. 10).

PATTI

BENE N° 1 E N° 2

Non si rilevano patti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 E N° 2

Il bene in oggetto, un appartamento di civile abitazione e relativo garage, al momento del sopralluogo, si trova in sufficiente stato conservativo. A seguito di sopralluogo, si ritiene che non sia necessario eseguire alcun intervento d'urgenza sull'unità immobiliare oggetto del pignoramento. Nell'appartamento si rileva nel locale camera, ingresso e bagno delle macchie ed esfoliazioni non recenti dovute ad una infiltrazione d'acqua, a tal proposito il sig. riferiva che la perdita proveniva dal soprastante piano sottotetto.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 E N° 2

Lo stabile su cui insiste il bene oggetto di pignoramento si compone di numero quattro unità abitative oltre pertinenze. Le parti comuni oltre al cortile, la scala e locale tecnico come si evince dall'elaborato planimetrico (All. 7), si possono intendere quelle disciplinate dal codice civile in materia di condominio. L'unità abitativa in oggetto possiede il contatore dell'acqua potabile in comune con l'alloggio attiguo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 E N° 2

Non si evincono servitù trascritte.

Per quanto è emerso dal certificato di destinazione urbanistica, il terreno su cui insiste il bene oggetto di procedura esecutiva non risulta gravato da usi civici, ed il diritto dei beni dei debitori non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 E N° 2

Lo stabile in cui si colloca il bene oggetto della presente procedura, presenta una struttura portante con pilastri in cemento, solai in latero-cemento e pareti perimetrali in muratura, caratterizzato dalla presenza di balconi sul lato cortile. Dal cancello pedonale posto sulla Via Vittorio Emanuele II si accede al cortile comune che permette l'ingresso al vano scala.

L'appartamento presenta un corridoio da cui si affacciano tutti i locali. Le pareti divisorie interne degli ambienti sono in muratura, intonacate e tinteggiate, rivestimento in piastrelle per la cucina e bagno. Soletta piana, intonacata e tinteggiata. Il bagno con rivestimento in piastrelle di ceramica su tutte le pareti, presenti i sanitari, wc, bidè, vasca, lavandino e boiler elettrico per l'acqua calda. I locali sono pavimentati in piastrelle di ceramica/gres, pavimento in parquet di legno per la camera. Le porte interne in legno; portoncino d'ingresso in legno impiallacciato. I serramenti esterni in legno, vetri doppi, dotati di persiane in legno. Il balcone possiede

pavimento in piastrelle di gres, ringhiera in ferro. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia. L'impianto di riscaldamento con elementi radianti, non risulta funzionante per assenza di caldaia. Il riscaldamento avviene con stufa a pellet. Bombola a gas per alimentazione piano cottura in cucina. Boiler elettrico per produzione d'acqua calda sanitaria.

Al piano secondo collegato dalla scala comune, i locali sottotetto con due camere e bagno, si presentano con ripartizioni interne in muratura intonacata e tinteggiata, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica/gres; copertura inclinata ad altezza interna di 1,10-1,50-2,42 m e lucernaio posizionato in falda lato cortile; porte in legno, le due finestre in legno e vetri semplici dotate di persiane anch'esse di legno si affacciano sulla sottostante Via Regina Margherita; impianto di riscaldamento con elementi radianti non funzionante per assenza di caldaia; impianto elettrico e boiler non funzionanti. Nel primo locale sono presenti le predisposizioni per la zona cucina.

Il locale pertinenziale garage, possiede muratura perimetrale di notevole spessore con intonaco di non recente realizzazione; portone a due ante di legno e piccola finestra; pavimentazione in piastrelle di vecchia fattura; impianto elettrico con fili a vista collegato al contatore dell'appartamento, posizionato in un locale tecnico comune; tetto a vista con falde asimmetrico. Non si garantisce, poiché non accertabile nell'ambito dell'incarico affidato, l'effettivo ed il corretto funzionamento di tutte le dotazioni impiantistiche serventi il bene in oggetto.

Quanto descritto è esposto dalla documentazione fotografica (All. 14).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 E N° 2

Durante l'accesso, si accertava che il bene in esame, come chiaramente riferito dall'esecutato sig. ##OMISSIS##, risulta dallo stesso occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 E N° 2

Il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati per la piena proprietà in forza del seguente titolo (All. 9):

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 22.09.2006 rep. n.##OMISSIS##, registrato a Ivrea il 22.09.2006 al n. ##OMISSIS##, trascritto a Torino 2 il 22.09.2006 nn. ##OMISSIS## a favore dei signori ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2, in regime di comunione legale e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2, in regime di comunione legale, contro i signori ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS##(CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2, in regime di comunione legale e ##OMISSIS## nata a Ivrea (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2, in regime di comunione legale, bene distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15, appartamento al piano primo e secondo, bene distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 233 sub. 9, garage al piano terra (All. 10).

Pervenne ai signori ##OMISSIS## e ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Atto a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 26.10.2000 rep. n. ##OMISSIS##, registrato a Chivasso in data 13.11.2000 al n. ##OMISSIS##, trascritto a Torino 2 in data 14.11.2000 ai nn. ##OMISSIS##, beni distinti al Catasto Fabbricato al Foglio 6 n. 223 sub. 5 e 7 (ora sub. 15) e Foglio 6 n. 223 sub. 9 dal signor ##OMISSIS## nato a Cuorgnè (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1.

Pervenne al signor ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Atto a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 27.07.1988 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto a Torino 2 in data 29.07.1988 ai nn. ##OMISSIS##, l'appartamento distinto al Catasto Fabbricato al Foglio 6 n. 223 sub. 5 e 7 (ora sub. 15) dal signor ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1.

- Atto a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 26.01.1990 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto a Torino 2 in data 22.02.1990 ai nn. ##OMISSIS##, il garage distinto al Catasto Fabbricato al Foglio 6 n. 223 sub. 9 dal signor ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (SR) il 22.03.1956, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (PA) il 18.09.1959, codice fiscale ##OMISSIS## proprietà 1/2.

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 E N° 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del Pignoramento, sono risultate a carico del bene in oggetto le seguenti formalità pregiudizievoli (All. 8):

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 04.09.2023

Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

Quota: 1/1

A favore: ##OMISSIS## con sede a Roma codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2

Tribunale di Ivrea

Data: 03.07.2023 N° repertorio: ##OMISSIS##

Note: Il pignoramento colpisce il bene nel Comune di Foglizzo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15 e Foglio 6 n. 223 sub. 9

Formalità a carico della procedura



- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 21.06.2016

Reg. gen. ##OMISSIS##- Reg. part. ##OMISSIS##

Quota: 1/1

A favore: ##OMISSIS## con sede a Roma codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2

Tribunale di Ivrea

Data: 26.05.2016 N° repertorio: ##OMISSIS##

Note: Il pignoramento colpisce il bene nel Comune di Foglizzo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15 e Foglio 6 n. 223 sub. 9

Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Trascritto a Torino 2 il 23.09.2006

Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

Quota: 1/1

Importo: € 270.000,00

Capitale: € 135.000,00

Spese: € 135.000,00

Interessi: 5,10%



Durata: 30 anni

A favore: ##OMISSIS##. con sede a Milano, codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2

Rogante: Notaio ##OMISSIS##

Data: 22.09.2006 N° repertorio:

Note: L'ipoteca volontaria colpisce il bene nel Comune di Foglizzo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15 e Foglio 6 n. 223 sub. 9.

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia Entrate Servizio Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, attualmente consiste:

- trascrizione pignoramento € 294,00;

- ipoteca volontaria € 35,00 taxa ipotecaria, bolli € 59,00; 0,5 sul valore di ipoteca

Andranno aggiunti gli oneri dovuti per la predisposizione della nota, la presentazione all'Agenzia delle Entrate e il successivo ritiro delle copie. L'aggiudicatario dovrà comunque rivolgersi al Servizio Immobiliare di competenza per appurare i relativi costi.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 22.12.2023 in capo agli esecutati non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 E N° 2

Dalle risultanze del certificato di destinazione urbanistica (All. 2) la particella Foglio 6 n. 223 su cui sorge l'immobile è individuato nella seguente zone:

Foglio	Particella	Denominazione
6	223	CS – Centro storico

Zona CS della variante strutturale al P.R.G.C. denominata Centro storico, destinate d'uso ammesse sono: residenziale, terziario, piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

Per gli interventi edilizi ammessi, gli indici urbanistici, la presenza di eventuali vincoli e le prescrizioni particolari si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. art. 26 di cui uno stralcio parziale è riprodotto nel certificato di destinazione urbanistica.

Per delucidazioni e approfondimenti in merito all'area ove sorge il cespite, si rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Certificato di Destinazione Urbanistica e per le necessarie informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Foglizzo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 E N° 2

Dall'atto di provenienza emerge che la costruzione dei fabbricati compendianti le unità immobiliari in oggetto risulta antecedente al 01/09/1967.

A seguito di richiesta accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Foglizzo, l'Ufficio ha rinvenuto, salvo omissioni e/o errori da parte degli stessi, le seguenti pratiche edilizie (All. 11):

- 1) Concessione edilizia n. 28/1975 del 16.10.1975 a nome di ##OMISSIS## per restauro e sistemazione edificio uso civile abitazione;
- 2) Concessione edilizia in sanatoria n. 247/85 del 20.07.1995 prot. n. 42/87 - 3681/91 a nome di ##OMISSIS## per realizzazione di n. 2 u.i. nel sottotetto;
- 3) Autorizzazione n. 11/1993 del 27.03.1993 a nome di ##OMISSIS## per tinteggiatura facciate esterna.

Occorre evidenziare nell'atto di compravendita Notaio ##OMISSIS## del 22.09.2006 viene indicata altresì la Concessione Edilizia n. 122/1978 non rinvenuta da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Foglizzo.

Il raffronto tra pratiche edilizie e stato dei luoghi avviene unicamente per i beni in oggetto:

- per l'unità abitativa, le pratiche edilizie n. 28/1975 e n. 247/1985 raffigurano l'appartamento al piano primo e sottotetto che confrontato con lo stato dei luoghi rileva corrispondenza.

Si osserva, nella tavola grafica della domanda di condono PE 247-85 al piano secondo-sottotetto viene indicato il locale cucina, allo stato dei luoghi sono presenti alcune derivazioni per la cucina ed il suo utilizzo risulta un ripostiglio.

- per il basso fabbricato ad uso garage, all'archivio del Comune di Foglizzo la pratica edilizia PE 49-1978 per la ristrutturazione dei locali a garage, risulta non rilasciata. La scrivente al riguardo riferisce che il fabbricato è di vecchia costruzione, compare nella tavola grafica della PE 28/1975 e che lo stesso non è stato oggetto di interventi edili recenti, oltre al fatto che la situazione raffigurata sulla planimetria catastale datata 30.12.1986 a cui sia possibile fare riferimento è corrispondente alla realtà. La costruzione come dichiarato nell'atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## del 22.09.2006 risulterebbe antecedente al 01/09/1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Dalle verifiche effettuate presso la banca dati informatizzata SIPEE della Regione Piemonte, l'appartamento pignorato non risulta in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.). Il cui costo si quantifica in circa 350,00 € oltre oneri di legge e diritti di presentazione. Non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità relativa agli impianti elettrici, termici e idraulico-sanitari.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 E N° 2

Da informazioni riferite dall'esecutato sig. ##OMISSIS## non sussistono oneri condominiali e la gestione delle spese generali viene coordinata dagli stessi proprietari delle relative unità immobiliari.

STIMA

BENE N° 1 E N° 2

La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un LOTTO UNICO costituito da:

- **Bene N° 1** - Appartamento di civile abitazione ubicato a FOGLIZZO (TO)

VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10, piano 1-2

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 15

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a FOGLIZZO (TO)

VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10 (già nc. 2), piano T

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 9

Il bene individua un appartamento a destinazione residenziale ed un locale garage, ubicati in uno stabile di quattro unità abitative, due unità pertinenziali e accessori, nel centro storico del Comune di Foglizzo. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo (secondo fuori terra) composto di ingresso su corridoio da cui si affacciano i locali camera, bagno, cucina, soggiorno e balcone che si prospetta su cortile comune e parte sulla Via Vittorio Emanuele II. Raggiungibile dalla scala comune il piano secondo-sottotetto (terzo fuori terra) disposto con due camere e bagno, detti locali risultano utilizzati a ripostigli. Nel basso fabbricato avente accesso da Via Vittorio Emanuele II si sviluppa la porzione di garage ad un posto macchina.

Il cortile comune separa i due corpi di fabbricato.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Foglio 6 n. 223 sub. 15, Categoria A/3

Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6

Il bene viene posto in vendita per la quota di 1/1 di proprietà

Per la determinazione del valore di riferimento ha comportato ricerche e analisi. Si è condotta una attenta indagine del segmento di mercato mirata all'analisi economica-estimativa, sulla base di parametri quali la localizzazione, tipologia di contratto (proposte in vendita, compravendite ecc.), destinazione (residenziale), tipologia immobiliare (fabbricati usati ecc.), tipologia edilizia (appartamento ecc.), dimensioni, caratteri della domanda e dell'offerta per i

fabbricati. Al fine della stima, si è osservato il mercato immobiliare attraverso dati immobiliari, con un'analisi comparativa di annunci e ricerche di compravendite di immobili ubicati nella stessa zona e limitrofe avente destinazione e natura simili, esaminando altresì i valori O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate.

Essendo il bene pignorato di proprietà di persona fisica, il trasferimento non comporta il pagamento dell'IVA da parte dell'aggiudicatario, sarà oggetto alle imposte gravanti sui trasferimenti immobiliari.

Richiamate tutte le premesse sopra esposte, considerato lo stato di conservazione sufficiente del bene, la collocazione, compiute le opportune valutazioni si ritiene ragionevole di attribuire il seguente valore:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
BENE N. 1 Appartamento in Foglizzo (TO) - Via Vittorio Emanuele II n. 10 Piano 1-2	113,00 mq	560,00 €/mq	€ 63.280,00	1/1	€ 63.280,00
BENE N. 2 Garage in Foglizzo (TO) - Via Vittorio Emanuele II n. 10 (già nc 2) Piano T	31,00 mq	440,00 €/mq	€ 13.640,00	1/1	€ 13.640,00
Valore di stima					€ 76.920,00
Deprezzamento: Vincoli e oneri giuridici non eliminabili 10%					- € 7.692,00
Totale valore di stima					€ 69.228,00

Valore finale di stima arrotondato:

€ 69.000,00 (euro sessantanovemila/00)

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

##OMISSIS##, li 25.03.2024


L'Esperta ex art. 68 c.p.c.
Geom. ##OMISSIS##
(Firmato digitalmente)


ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Estratto di mappa
- 2) Certificato di Destinazione urbanistica
- 3) Visura catastale storica CF
- 4) Visura catastale storica CT
- 5) Planimetria catastale Fg. 6 n. 223 sub. 15
- 6) Planimetria catastale Fg. 6 n. 223 sub. 9
- 7) Elaborato planimetrico
- 8) Visure ipotecarie
- 9) Visure cronistoria provenienze
- 10) Atto di provenienza del 22.09.2006
- 11) Pratiche edilizie
- 12) Estratto di matrimonio
- 13) Certificato residenza
- 14) Documentazione fotografica


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento di civile abitazione ubicato a FOGLIZZO (TO)

VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10, piano 1-2

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 15

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a FOGLIZZO (TO)

VIA VITTORIO EMANUELE II N. 10 (già nc. 2), piano T

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 6 n. 223 sub. 9

Il bene individua un appartamento a destinazione residenziale ed un locale garage, ubicati in uno stabile di quattro unità abitative, due unità pertinenziali e accessori, nel centro storico del Comune di Foglizzo. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo (secondo fuori terra) composto di ingresso su corridoio da cui si affacciano i locali camera, bagno, cucina, soggiorno e balcone che si prospetta su cortile comune e parte sulla Via Vittorio Emanuele II. Raggiungibile dalla scala comune il piano secondo-sottotetto (terzo fuori terra) disposto con due camere e bagno, detti locali risultano utilizzati a ripostigli. Nel basso fabbricato avente accesso da Via Vittorio Emanuele II si sviluppa la porzione di garage ad un posto macchina. Il cortile comune separa i due corpi di fabbricato.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Foglio 6 n. 223 sub. 15, Categoria A/3

Foglio 6 n. 223 sub. 9, Categoria C/6

Il bene viene posto in vendita per la quota di 1/1 di proprietà

Il bene risulta occupato dall'esecutato sig. ##OMISSIS##.

Valore a base d'asta € 69.000,00 (euro sessantanovemila/00)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 144/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - VALORE A BASE D'ASTA € 69.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT 

Bene N° 1 - Appartamento di civile abitazione Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	FOGLIZZO (TO) - Via VITTORIO EMANUELE II n. 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento, piano 1-2 Garage, piano T	Superficie	113,00 mq 31,00 mq
Stato conservativo:	In sufficiente stato conservativo		
Descrizione:	Il bene individua un appartamento a destinazione residenziale ed un locale garage, ubicati in uno stabile di quattro unità abitative, due unità pertinenziali e accessori, nel centro storico del Comune di Foglizzo. L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo (secondo fuori terra) composto di ingresso, corridoio da cui si affacciano i locali camera, bagno, cucina, soggiorno e balcone che si prospetta su cortile comune e parte sulla Via Vittorio Emanuele II. Raggiungibile dalla scala comune il piano secondo-sottotetto (terzo fuori terra) disposto con due camere e bagno, detti locali risultano utilizzati a ripostigli. Nel basso fabbricato avente accesso da Via Vittorio Emanuele II si sviluppa la porzione di garage ad un posto macchina. Il cortile comune separa i due corpi di fabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato dall'esecutato sig. ##OMISSIS##.		
Note:			

ASTE
GIUDIZIARIE.IT 

ASTE
GIUDIZIARIE.IT 

LOTTO UNICO

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 04.09.2023

Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

Quota: 1/1

A favore: ##OMISSIS## con sede a Roma codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2

Tribunale di Ivrea

Data: 03.07.2023 N° repertorio: ##OMISSIS##

Note: Il pignoramento colpisce il bene nel Comune di Foglizzo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15 e Foglio 6 n. 223 sub. 9

Formalità a carico della procedura



- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 21.06.2016

Reg. gen. ##OMISSIS##- Reg. part. ##OMISSIS##

Quota: 1/1

A favore: ##OMISSIS## con sede a Roma codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2

Tribunale di Ivrea

Data: 26.05.2016 N° repertorio: ##OMISSIS##



Note: Il pignoramento colpisce il bene nel Comune di Foglizzo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15 e Foglio 6 n. 223 sub. 9

Formalità a carico della procedura



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Trascritto a Torino 2 il 23.09.2006

Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

Quota: 1/1

Importo: € 270.000,00

Capitale: € 135.000,00

Spese: € 135.000,00

Interessi: 5,10%

Durata: 30 anni

A favore: ##OMISSIS##. con sede a Milano, codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2 e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (CT) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/2

Rogante: Notaio ##OMISSIS##

Data: 22.09.2006 N° repertorio: ##OMISSIS##

Note: L'ipoteca volontaria colpisce il bene nel Comune di Foglizzo distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6 n. 223 sub. 15 e Foglio 6 n. 223 sub. 9.

Formalità a carico della procedura

