

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**Titoli abilitativi:**

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007
- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
 - Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".
- esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED] Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] dominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 6,98
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 6,90
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 6,90
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 6,90
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 6,90
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 6,90
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 6,90
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 6,90
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 6,90
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 6,90
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 6,90
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 6,90
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 6,90
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 6,90
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 8,68
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 8,69
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 8,69
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 8,69
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 2.568,35
TOTALI		€ 2.699,78

Il bene n. 15 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 173.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 17** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Casale n. SN, Frazione Castelrosso

DESCRIZIONE

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Al piano interrato H= 2,40m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A LEINI (TO) - VIA GIACOMO MATTEOTTI 10, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

Durante l'accesso all'immobile, avvenuto alla presenza dell'amministratore condominiale, sig. [REDACTED], e del signor [REDACTED], il quale riferiva di essere il proprietario dell'immobile

Come si evince dalla relazione di custodia, relativamente al sopralluogo avvenuto in data 06 maggio 2025: "Nei giorni a seguire il signor [REDACTED] trasmetteva agli ausiliari del G.E. sia copia del rogito del Notaio Raffaele Scognamiglio del 16.10.1996 ai nn. 47496/5224, che dell'atto di rettifica a rogito del Notaio Umberto Romano del 9.5.2025 con cui veniva rettificato il subalterno identificativo dell'autorimessa, erroneamente indicato nell'originario atto di trasferimento del diritto di proprietà (all.11 - 11B - 11C). In definitiva il bene potrebbe non essere da assoggettare all'esecuzione benchè la rettifica sia trascritta in data successiva al pignoramento."

CONFINI

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Altra UIU, corsia di manovra a cielo libero comune, altra UIU e altra UIU

CONSISTENZA

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	30,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	2,40 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	402	18		C6	02	30 mq	31 mq	113,10 €	S	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Corsia di manovra a cielo libero comune, dal quale si accede all'immobile oggetto del seguente paragrafo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

BENE N° 17 - AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO

con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Durante l'accesso all'immobile, avvenuto alla presenza dell'amministratore condominiale, sig. [REDACTED] e del signor [REDACTED], il quale riferiva di essere il proprietario dell'immobile.

Come si evince dalla relazione di custodia, relativamente al sopralluogo avvenuto in data 06 maggio 2025: "Nei giorni a seguire il [REDACTED] trasmetteva agli ausiliari del G.E. sia copia del rogito del Notaio Raffaele Scognamiglio del 16.10.1996 ai nn. 47496/5224, che dell'atto di rettifica a rogito del Notaio Umberto Romano del 9.5.2025 con cui veniva rettificato il subalterno identificativo dell'autorimessa, erroneamente indicato nell'originario atto di trasferimento del diritto di proprietà (all.11 - 11B - 11C). In definitiva il bene potrebbe non essere da assoggettare all'esecuzione benchè la rettifica sia trascritta in data successiva al pignoramento."

PROVENIENZE VENTENNALI

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 67 Particella 78, soppresso che genera l'immobile di cui alla procedura, è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Carmelo Ceraolo del 18 ottobre 1993 repertorio n. 88494/6611 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 22 ottobre 1993 al numero di registro generale 26170 e numero di registro particolare 18298 da [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 31/10/1996 - Registro Particolare 19228 Registro Generale 27642
Pubblico ufficiale SCOGNAMIGLIO RAFFAELE Repertorio 47342 del 09/10/1996
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

- IPOTECA VOLONTARIA: Euro 35,00 (fissi)
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE: 0,5% dell'importo più basso tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo dell'iscrizione (con il minimo di Euro 200,00) + Euro 35,00 + Euro 59,00
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Euro 35,00 + Euro 59,00 + Euro 200,00

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17- AUTORIZZAZIONE URBANISTICA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale esistente (2.14b).

Estratto relativo a "residenziale esistente" da Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chivasso:

Art. 36- Aree residenziali esistenti - 2

[1] Nelle aree residenziali esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, ampliamenti, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuove costruzioni nei lotti liberi o interclusi nel rispetto delle indicazioni delle tavole di piano nonché delle modalità e degli indici stabiliti nelle relative schede allegate alle presenti norme.

Dovrà comunque prevedersi per le nuove costruzioni un'altezza massima di mt.10,50 nelle aree del concentrico e di mt.7,50 nelle aree frazionali relativamente all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, oltre al rispetto dell'indice di zona e del rapporto di copertura massimo del 40%.

[2] Per la edificazione nei lotti liberi o interclusi, non di pertinenza d'uso o volumetrica degli edifici esistenti, nei quali gli interventi previsti richiedano opere infra-strutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire il ricorso al permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i..

I lotti liberi non dovranno comunque derivare da impropri frazionamenti dei terreni. È inoltre possibile trasferire la volumetria di aree a servizi (senza frazionamento) di interesse per l'Amministrazione Comunale, prossime ai lotti liberi di intervento, con valore pari al 50% dell'indice fondiario e con contestuale cessione gratuita dell'area al Comune. In tal caso la volumetria massima realizzabile sul lotto

d'intervento sarà quella che rispetta l'altezza massima, il rapporto di copertura e gli standards edilizi urbanistici.

[3] Per i fabbricati esistenti, saranno comunque consentiti ampliamenti in misura non superiore al 30% della volumetria esistente rispettando il rapporto massimo di copertura del 40% e l'altezza massima prevista all'ultimo capoverso del 1° comma, oltre al rispetto degli standards privati di parcheggio e verde. Negli edifici a cortina prospettanti su spazi pubblici, non è possibile configurare nuovi volumi in facciata, salvo interventi di sopraelevazione e recupero dei sottotetti ad uso abitativo.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare gli indici di zona, salvo specifiche esigenze riconducibili a motivazioni igienico-funzionali ovvero comportanti la chiusura dei piani pilotis dei fabbricati esistenti.

[4] L'Amministrazione Comunale può prevedere la localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di quartiere e di arredo urbano.

[5] Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per modifiche di destinazione d'uso, sempreché ammissibili nelle aree residenziali di edifici preesistenti, per i quali si prevede la conservazione o la valorizzazione dei caratteri ambientali, non è obbligatorio il rispetto degli indici di utilizzazione di area stabiliti per le nuove costruzioni; in tale caso nella ristrutturazione edilizia è ammissibile anche la chiusura delle strutture ancora aperte dei corpi di fabbrica principali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie.

[6] Annullato

[7] In tutte le aree residenziali esistenti, le attività produttive inquinanti e/o moleste, oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene, della salute e della quiete pubblica, sono da considerarsi destinazioni d'uso incompatibili. Sono consentite le attività artigianali di servizio connesse alla residenza.

[8] Sono da intendersi aree frazionali le aree situate nelle numerose frazioni del comune con edificazione consolidata prevalentemente di vecchio impianto, soprattutto di origine rurale, con alcune residenze di nuovo impianto, di tipo unifamiliare.

Obiettivo prioritario del P.R.G.C. è favorire il recupero degli immobili per uso residenziale, migliorando lo standard edilizio ed urbano in tutti gli ambiti territoriali.

[9] Per tutti i fabbricati frontistanti la viabilità perimetrale del Centro Storico, di non recente edificazione, si dovrà prevedere, in caso di intervento di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione edilizia, l'utilizzo degli stessi materiali e tipologie edilizie previste per i fabbricati ricadenti nel Centro Storico.

DENOMINAZIONE D'AREA

2 RESIDENZIALE ESISTENTE

CLASSI D'USO															
r	p1	p3	p4		p5	c1	d	tr	sp1	sp2	e2	e3		e4	e5
x		x			x	x	x	x	x	x					
TIPI DI INTERVENTO															
							M.O.	M.S.	R/R.S.	R.E.	S.E.	COMP.	N.I.	R.U.	
Attuazione diretta							x	x	x	x	x	x	x		
permesso convenzionato											x	x	x		
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)											x				x

PRESCRIZIONI

Gli indici fondiari per le varie aree sono i seguenti:

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
2.1 ****	01:00	0,333	10,50
2.2	2.00*	0,666	
2.3	01:00	0,333	
2.4	01:00	0,333	
2.5 § °	01.25	0,416	
2.6	1.25**	0,416	
2.7	01:00	0,333	
2.8	02:00	0,666	
2.9	01:00	0,333	
2.10 °°	01:00	0,333	
2.11	01:00	0,333	
2.12	0.90	0,300	
2.13	01:00	0,333	
2.29 ****	01.00	0,333	

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
Castelrosso	2.14	0.90	7,50
Castelrosso	2.15	0.90	
Castelrosso	2.16	0.90	
Torassi	2.17	0.90	
Betlemme	2.18	0.80	
Chiavarini	2.19	0.80	
Borghetto	2.20	0.80	
Mosche	2.21	0.80	
Pogliani	2.22	0.80	
Zona Campagna	2.23	0.80	
Boschetto	2.24	0.80	
Pratoregio	2.25	0.80	
Montegiove	2.26	0.80	
Borghetto	2.27	0.80	
Malone	2.28	***	

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

* Per l'area 2.2bn1 l'indice di edificabilità è di 0,80 mc/mq (0,267 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c1 l'indice di edificabilità è di 1,40 mc/mq (0,466 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c2 l'indice di edificabilità è di 1,50 mc/mq (0,500 mq/mq SUL).

*** Per l'area 2.28 è ammesso il solo recupero delle strutture esistenti nel rispetto delle previsioni della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. Per l'area 2.28 Vedere 'art. 58.8 delle NTA

§° Per l'area 2.5l la volumetria si intende esaurita poiché i rimanenti 933 mc sono stati trasferiti sull'area 8.7 (con DCC 2/2009). Il comparto 2.5 h viene suddiviso in due sub-comparti 2.5h1 e 2.5h2 (con DCC 68/2010)

°° Per l'area 2.10L sono validi come limiti di edificazione massimi i valori di volume/SUL e di rapporto di copertura previsti dai PdC rilasciati e successive varianti per la rilocalizzazione di volumetrie di fabbricati interferiti dalla linea Alta Capacità (nota inserita con DCC 22/2011)

**** Area 2.29 inserita con DCC 69/07

***** Per l'area 2.1h vedere l'art. 58.8 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 15/93 del 04/02/1993 per costruzione di villette a schiera;
- Concessione Edilizia in Variante n. 38/95 del 10/03/1995;
- Concessione Edilizia in Variante Finale n. 113/95 del 11/07/1995, oggetto il "progetto A" (villette) – via Casale fraz. Castelrosso;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 149/96 del 21/10/96, inerente la sanatoria opere realizzate presso l'immobile sito in Castelrosso Via Casale (comparto B);

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO INTERRATO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

In attesa di ricevere riscontro dall'amministrazione condominiale.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 24** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. 45

DESCRIZIONE

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

CARATTERISTICHE

COSTRUTTIVE

PREVALENTI

L'immobile si colloca all'interno del complesso Condominio F.E.R.A.. L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

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

TITOLARITÀ

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile risulta utilizzato dal condominio, sono presenti beni mobili del condominio. L'amministrazione condominiale per conto del condominio ne lamenta l'usucapione.

Per questo, è stato avviato il "Procedimento n. 232/2024 R.G. promosso da Condominio F.E.R.A. in persona del legale rappresentante [REDACTED] contro [REDACTED] in liquidazione".

Si riporta la breve descrizione delle ragioni della pretesa nell'avvio della procedura di mediazione in materia civile e commerciale: *"Il Condominio FERA utilizza l'immobile accatastato al Foglio 26 part. 735 sub. 74 posto all'interno del Condominio stesso quale bene condominiale da oltre venti anni. Il medesimo immobile risulta essere oggetto di pignoramento immobiliare nei confronti della [REDACTED]. Si ritiene che il predetto bene sia stato usucapito da parte del condominio."*

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

Altra unità immobiliare, corsia di manovra comune h 2.55m, altre 2 unità immobiliari

CONSISTENZA**BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,95 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI**BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	735	74		C/6	3	14 mq	15 mq	62,18 €	s-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45**

BUONO

PARTI COMUNI**BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45**

Si accede all'autorimessa, situata al piano interrato, mediante corsia di manovra comune h. 2,55 m

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

BENE N° 24 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

L'immobile risulta utilizzato dal condominio, sono presenti beni mobili del condominio. L'amministrazione condominiale per conto del condominio ne lamenta l'usucapione.

Per questo, è stato avviato il "Procedimento n. 232/2024 R.G. promosso da [REDACTED] in persona del legale rappresentante [REDACTED] contro [REDACTED] in liquidazione".

Si riporta la breve descrizione delle ragioni della pretesa nell'avvio della procedura di mediazione in materia civile e commerciale: *"Il [REDACTED] utilizza l'immobile accatastato al Foglio 26 part. 735 sub. 74 posto all'interno del Condominio stesso quale bene condominiale da oltre venti anni. Il medesimo immobile risulta essere oggetto di pignoramento immobiliare nei confronti della [REDACTED]. Si ritiene che il predetto bene sia stato usucapito da parte del condominio."*

PROVENIENZE VENTENNALI

[REDACTED] con sede in Torino C.F. [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportato in NCT a Foglio 26 Particella 565, riportato in NCT a Foglio 26 Particella 369, riportato in NCT a Foglio 26 particella 564, soppressi che generano l'ente urbano su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Quaglino Rinaudo del 10 aprile 1992 repertorio n. 79938 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 8 maggio 1992 al numero di registro generale 15717 e numero di registro particolare 10902 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

Oneri di cancellazione

- IPOTECA VOLONTARIA: Euro 35,00 (fissi)
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE: 0,5% dell'importo più basso tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo dell'iscrizione (con il minimo di Euro 200,00) + Euro 35,00 + Euro 59,00
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Euro 35,00 + Euro 59,00 + Euro 200,00

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale esistente (2.5I).

Estratto relativo a "residenziale esistente" da Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chivasso:

Art. 36- Aree residenziali esistenti - 2

[1] Nelle aree residenziali esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, ampliamenti, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuove costruzioni nei lotti liberi o interclusi nel rispetto delle indicazioni delle tavole di piano nonché delle modalità e degli indici stabiliti nelle relative schede allegate alle presenti norme.

Dovrà comunque prevedersi per le nuove costruzioni un'altezza massima di mt.10,50 nelle aree del concentrico e di mt.7,50 nelle aree frazionali relativamente all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, oltre al rispetto dell'indice di zona e del rapporto di copertura massimo del 40%.

[2] Per la edificazione nei lotti liberi o interclusi, non di pertinenza d'uso o volumetrica degli edifici esistenti, nei quali gli interventi previsti richiedano opere infra-strutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire il ricorso al permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i..

I lotti liberi non dovranno comunque derivare da impropri frazionamenti dei terreni. È inoltre possibile trasferire la volumetria di aree a servizi (senza frazionamento) di interesse per l'Amministrazione Comunale, prossime ai lotti liberi di intervento, con valore pari al 50% dell'indice fondiario e con contestuale cessione gratuita dell'area al Comune. In tal caso la volumetria massima realizzabile sul lotto d'intervento sarà quella che rispetta l'altezza massima, il rapporto di copertura e gli standards edilizi urbanistici.

[3] Per i fabbricati esistenti, saranno comunque consentiti ampliamenti in misura non superiore al 30% della volumetria esistente rispettando il rapporto massimo di copertura del 40% e l'altezza massima prevista all'ultimo capoverso del 1° comma, oltre al rispetto degli standards privati di parcheggio e verde. Negli edifici a cortina prospettanti su spazi pubblici, non è possibile configurare nuovi volumi in facciata, salvo interventi di sopraelevazione e recupero dei sottotetti ad uso abitativo.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare gli indici di zona, salvo specifiche esigenze riconducibili a motivazioni igienico-funzionali ovvero comportanti la chiusura dei piani pilotis dei fabbricati esistenti.

[4] L'Amministrazione Comunale può prevedere la localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di quartiere e di arredo urbano.

[5] Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per modifiche di destinazione d'uso, sempreché ammissibili nelle aree residenziali di edifici preesistenti, per i quali si prevede la conservazione o la valorizzazione dei caratteri ambientali, non è obbligatorio il rispetto degli indici di utilizzazione di area stabiliti per le nuove costruzioni; in tale caso nella ristrutturazione edilizia è ammissibile anche la chiusura delle strutture ancora aperte dei corpi di fabbrica principali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie.

[6] Annullato

[7] In tutte le aree residenziali esistenti, le attività produttive inquinanti e/o moleste, oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene, della salute e della quiete pubblica, sono da considerarsi destinazioni d'uso incompatibili. Sono consentite le attività artigianali di servizio connesse alla residenza.

[8] Sono da intendersi aree frazionali le aree situate nelle numerose frazioni del comune con edificazione consolidata prevalentemente di vecchio impianto, soprattutto di origine rurale, con alcune residenze di nuovo impianto, di tipo unifamiliare.

Obiettivo prioritario del P.R.G.C. è favorire il recupero degli immobili per uso residenziale, migliorando lo standard edilizio ed urbano in tutti gli ambiti territoriali.

[9] Per tutti i fabbricati frontistanti la viabilità perimetrale del Centro Storico, di non recente edificazione, si dovrà prevedere, in caso di intervento di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione edilizia, l'utilizzo degli stessi materiali e tipologie edilizie previste per i fabbricati ricadenti nel Centro Storico.

DENOMINAZIONE D'AREA															
2 RESIDENZIALE ESISTENTE															
CLASSI D'USO															
r	p1	p3	p4		p5	c1	d	tr	sp1	sp2	e2	e3		e4	e5
X		X			X	X	X	X	X	X					
TIPI DI INTERVENTO															

Gli indici fondiari per le varie aree sono i seguenti:

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
2.1 *****	01:00	0,333	10.50
2.2	2.00*	0,666	
2.3	01:00	0,333	
2.4	01:00	0,333	
2.5 § °	01.25	0,416	
2.6	1.25**	0,416	
2.7	01:00	0,333	
2.8	02:00	0,666	
2.9	01:00	0,333	
2.10°°	01:00	0,333	
2.11	01:00	0,333	
2.12	0.90	0,300	
2.13	01:00	0,333	
2.29 *****	01.00	0,333	

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
Castelrosso	2.14	0.90	7.50
Castelrosso	2.15	0.90	
Castelrosso	2.16	0.90	
Torassi	2.17	0.90	
Betlemme	2.18	0.80	
Chiavarini	2.19	0.80	
Borghetto	2.20	0.80	
Mosche	2.21	0.80	
Pogliani	2.22	0.80	
Zona Campagna	2.23	0.80	
Boschetto	2.24	0.80	
Pratoregio	2.25	0.80	
Montegiove	2.26	0.80	
Borghetto	2.27	0.80	
Malone	2.28	***	

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

* Per l'area 2.2bn1 l'indice di edificabilità è di 0,80 mc/mq (0,267 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c1 l'indice di edificabilità è di 1,40 mc/mq (0,466 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c2 l'indice di edificabilità è di 1,50 mc/mq (0,500 mq/mq SUL).

*** Per l'area 2.28 è ammesso il solo recupero delle strutture esistenti nel rispetto delle previsioni della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. Per l'area 2.28 Vedere 'art. 58.8 delle NTA

§° Per l'area 2.5l la volumetria si intende esaurita poiché i rimanenti 933 mc sono stati trasferiti sull'area 8.7 (con DCC 2/2009). Il comparto 2.5 h viene suddiviso in due sub-comparti 2.5h1 e 2.5h2 (con DCC 68/2010)

°° Per l'area 2.10L sono validi come limiti di edificazione massimi i valori di volume/SUL e di rapporto di copertura previsti dai PdC rilasciati e successive varianti per la rilocalizzazione di volumetrie di fabbricati interferiti dalla linea Alta Capacità (nota inserita con DCC 22/2011)

***** Area 2.29 inserita con DCC 69/07

***** Per l'area 2.1h vedere l'art. 58.8 delle NTA

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

Titoli abilitativi:

Dopo una ricerca presso gli archivi del Comune di Chivasso, non è stato possibile rinvenire alcun titolo edilizio o autorizzazione relativo all'immobile in oggetto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 24 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

In attesa di ricevere riscontro dall'amministrazione condominiale.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 26** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 Maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia di manovra comune h 2.55m, altre 2 unità immobiliari

CONSISTENZA

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,75 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	17,00 mq	
---------------------------------------	----------	--

DATI CATASTALI

BENE N° 26 - AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	880	27		C/6	2	16 mq	17 mq	60,32 €	S	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 26 - AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

BENE

N°

26

L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 26 - AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

L'immobile risulta libero, erano presenti solo alcune masserie, all'apparenza di nessun valore, e che, quindi, potranno essere conferite in discarica.

PROVENIENZE VENTENNALI

██████████ con sede in Torino C.F. ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria gli immobili riportati in NCT a Foglio 26 Particella 841, riportato in NCT a Foglio 26 Particella 845, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 880 su cui è stato costituito l'immobile di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di convenzione edilizia del Notaio Romano Umberto del 15 novembre 2001 repertorio n. 17054 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 29 novembre 2001 al numero di registro generale 43087 e numero di registro particolare 27545 da Comune di Chivasso con sede in Chivasso (TO) C.F. ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

A Comune di Chivasso con sede in Chivasso (TO) C.F. ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportato in NCT a Foglio 26 Particella 839, riportato in NCT a Foglio 26 Particella 840, riportato in NCT a Foglio 26 Particella 841, riportato in NCT a Foglio 26 Particella 842, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 880 su cui è stato costituito l'immobile di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Notaio Romano Umberto del 15 novembre 2001 repertorio n. 17053 e trascritto presso l'Ufficio

Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 29 novembre 2001 al numero di registro generale 43086 e numero di registro particolare 27544 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 26 Particella 104, soppresso che genera l'ente urbano riportato alla Particella 880 su cui è stato costituito l'immobile di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Romano Umberto del 30 maggio 2001 repertorio n. 13270 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 5 giugno 2001 al numero di registro generale 20378 e numero di registro particolare 13298 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, [REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà bene personale, [REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà bene personale dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2003 - Registro Particolare 39970 Registro Generale 59717
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 30894 del 22/12/2003
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 10/02/2004 - Registro Particolare 946 Registro Generale 6427
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 30747 del 16/12/2003
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 6257 del 2002
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

- IPOTECA VOLONTARIA: Euro 35,00 (fissi)

- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE: 0,5% dell'importo più basso tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo dell'iscrizione (con il minimo di Euro 200,00) + Euro 35,00 + Euro 59,00
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Euro 35,00 + Euro 59,00 + Euro 200,00

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale di espansione (4.6).

Estratto relativo a "residenziale di espansione" da Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chivasso:

Art. 38 - Aree residenziali di nuovo impianto - 4

[1] Sono aree residenziali individuate per soddisfare il fabbisogno abitativo di nuova edificazione convenzionata e privata. La loro individuazione è rivolta a configurare un assetto edilizio-urbanistico della città, atto a garantire un equilibrato sviluppo in rapporto alle nuove infrastrutture viarie previste.

[2] L'utilizzo edificatorio è subordinato a preventiva approvazione di S.U.E. o a per-messo convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/01, ancorché non esplicitamente previsto nelle schede di area, nei soli casi in cui le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata e attuate nei termini di validità del permesso.

[3] L'utilizzo edificatorio è in genere subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

[4] Le schede delle aree urbanistiche individuano le quote di edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 18 e 17 comma 1 del DPR 380/01 e s.m.i., al fine di soddisfare i disposti dell'art. 3, comma 1 della L. 167/1962 per garantire una quota minima complessiva del 40% di E.R.P..

[5] I parametri urbanistici ed edilizi, le caratteristiche tipologiche e quantitative, regolanti gli interventi e le prescrizioni particolari per ogni area, sono riportati nelle relative schede allegate.

[6] Lo strumento urbanistico esecutivo o il permesso convenzionato deve interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di progetto, salva la possibilità di articolazione in sub-ambiti attuativi, secondo i disposti del comma 8. All'interno di dette aree saranno previste aree specifiche, destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie.

[7] Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G., in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per i servizi pubblici e per l'arredo urbano, possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

[8] Nell'eventualità che le aree a servizi risultino superiori alle quantità previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'eccedenza dev'essere ugualmente ceduta gratuitamente al Comune, per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale, il suo valore economico non può essere detratto da quello relativo ai contributi di costruzione. Per l'attuazione del Piano, senza che ciò comporti variante al P.R.G., in ogni area urbanistica possono essere definiti più sub-ambiti di intervento, ciascuno oggetto di strumento urbanistico esecutivo o di permesso convenzionato qualora, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/01, le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata. Tale definizione deve avvenire sulla base di un progetto guida, esteso all'intera area urbanistica, effettuato dal Comune o proposto da privati singoli o associati, proprietari di un comparto edificatorio

significativo dal punto di vista urbanistico condizionato comunque al collegamento con le infrastrutture esistenti per la possibile attuazione. Tale progetto guida dev'essere assunto dalla Pubblica Amministrazione, con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, preliminarmente all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, della convenzione o del piano esecutivo proposto dai privati.

[9] Fino alla stipula delle convenzioni non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto.

Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e adeguamento a specifici obblighi di legge.

Gli edifici eventualmente esistenti contribuiscono al computo della densità territoriale e fondiaria complessiva dell'area.

[10] Sono altresì consentite opere di recinzioni a giorno dei fondi con paletti infissi nel terreno e rete metallica.

[11] Gli interventi attuati mediante S.U.E. o P.C.C., sono attuati nel rispetto degli indici di area indicati nelle schede allegate; è previsto un filo di fabbricazione a distanza minima di mt. 5.00 dal ciglio stradale esistente od in progetto.

DENOMINAZIONE D'AREA

4 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

CLASSI D'USO

r	p1	p2	p3	p4	p5	c1	c2	d	tr	sp1	sp2	e1	e2	e3	e4	e5
X			X				X	X	X	X						

TIPI DI INTERVENTO

	M.O.	M.S.	R/R.S.	R.E.	DEM.	S.E.	COMP	N.I.	R.U.
Attuazione diretta									
permesso convenzionato								X	
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)								X	

PRESCRIZIONI

Nell'area 4.5 è previsto l'insediamento di una nuova struttura di vendita (2.500 mq S.V.)

Per gli altri insediamenti di attività commerciali (c.2) dovrà essere verificata

preventivamente la compatibilità con l'individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni di cui alla LR 28/99 e della DCR 563-13414 del 29-10-99

L'area 4.11 risulta inclusa nella classe IIIB della Circolare Rg.le 7 LAP. L'attuazione degli interventi in questa area sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza del territorio comprendenti la realizzazione del Canale di Gronda, dello scolmatore ddi Pratoregio e della ricalibratura del rio Nuovo Orchetto. Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

Le aree 4.1 - 4.2 - 4.3 risultano incluse nella classe II della Circolare Rg.le 7 LAP..

Dovranno essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74 delle NTA e della Relazione geologica tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti

Rc max 40% del lotto fondiario

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 454/03 del 08 agosto 2003, (variante n. 3 alla concessione edilizia originaria n. 121/2001 del 13 dicembre 2001), trattasi di intervento di edilizia residenziale convenzionata

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 26 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile fa parte del Condominio MERIDIANO, C. Fisc. 91017080010, Via Favorita n° 147 - 10034 Chivasso (TO).

Si riporta di seguito il Prospetto rate raggruppato per anagrafica relativo all'esercizio ordinario 2025 (periodo dal 01/01/2025 – 31/12/2025):

	1^ rata 01/05/ 2025	2^ rata 01/06/ 2025	3^ rata 01/07/ 2025	4^ rata 01/08/ 2025	5^ rata 01/09/ 2025	6^ rata 01/10/ 2025	7^ rata 01/11/ 2025	8^ rata 01/12/ 2025	Totale dovuto
	447,12	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88	1,84	460,24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 27** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Mazzini

DESCRIZIONE

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 Maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

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

TITOLARITÀ

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Altra unità immobiliare, corsia di manovra comune, altra autorimessa, corridoio comune

CONSISTENZA

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	24,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	2,45 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	696	20		C/6	2	24 mq	27 mq	86,76 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Corsia di manovra comune di accesso all'autorimessa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

BENE

N°

27

-

L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

L'immobile risulta libero, al suo interno venivano rinvenuti pochi beni mobili, all'apparenza di nessun valore.

PROVENIENZE VENTENNALI

per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria gli immobili riportati in NCT a Foglio 12 Particella 644, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 643, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 591, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 636, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 609, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 696 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di convenzione edilizia del Notaio Revigliono Agostino del 21

dicembre 1996 repertorio n. 76126/38422 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17 gennaio 1997 al numero di registro generale 2228 e numero di registro particolare 1819 da Comune di Torrazza Piemonte con sede in Torrazza Piemonte (TO) C.F. [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria degli immobili siti nel comune di Torrazza Piemonte (TO) di cui alla procedura.

A Comune di Torrazza Piemonte con sede in Torrazza Piemonte (TO) C.F. [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportati in NCT a Foglio 12 Particella 644, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 643, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 591, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 636, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 622, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 589, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 641, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 635, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 624, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 593, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 592, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 645, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 696 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Notaio Reviglione Agostino del 21 dicembre 1996 repertorio n. 76125/38421 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17 gennaio 1997 al numero di registro generale 2227 e numero di registro particolare 1818 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Torrazza Piemonte (TO) di cui alla procedura.

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportati in NCT a Foglio 12 Particella 644, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 643, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 591, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 636, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 622, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 589, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 641, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 635, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 624, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 593, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 592, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 645, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 696 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Notaio Reviglione Agostino del 9 dicembre 1996 repertorio n. 75948/38284 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 9 gennaio 1997 al numero di registro generale 842 e numero di registro particolare 665 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Torrazza Piemonte (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 12/05/2000 - Registro Particolare 3395 Registro Generale 18523
Pubblico ufficiale REVIGLIONE PAOLO Repertorio 4803 del 30/11/1999
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 7086 del 1998
2. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del
24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

- IPOTECA VOLONTARIA: Euro 35,00 (fissi)
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE: 0,5% dell'importo più basso tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo dell'iscrizione (con il minimo di Euro 200,00) + Euro 35,00 + Euro 59,00
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Euro 35,00 + Euro 59,00 + Euro 200,00

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

L'immobile da Piano Regolatore del Comune di Torrazza Piemonte è sito nella zona consolidata residenziale di impianto unitario (BR.II) di cui si riporta art. 28 da Norme Tecniche di Attuazione:

Art. 28 Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto unitario - BR.II

Le aree comprese nella zona urbanistica BR.II riguardano parti del territorio residenziali edificate e di recente formazione, realizzate attraverso piani urbanistici esecutivi. Esse sono costituite prevalentemente da edilizia isolata o a schiera, mono o plurifamiliare, e determinano un impianto urbanistico consolidato in cui il P.R.G. non riconosce più la necessità di interventi edilizi, ma solamente di riqualificazione degli spazi liberi, privati e pubblici.

In tali aree è compreso anche l'insediamento di edilizia pubblica previsto dal P.E.E.P. approvato in data 28/12/94, il quale è contraddistinto con la sigla speciale BR.II/p.

Per tutte le zone BR.II, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) nel caso in cui i piani urbanistici esecutivi definiscano norme diverse dalle presenti che sono comprensive anche delle prescrizioni contenute nella relativa Tabella Normativa) queste rimangono valide fino alla data di scadenza dello S.U.E. (vedi art. 55 delle N.T.A.). Alla sua scadenza sui lotti non completati entreranno in vigore e prevarranno su ogni altra indicazione le norme del presente P.R.G.;*
- b) è possibile l'utilizzazione della S.L.P. Sul (in aggiunta a quella derivante dagli indici di zona degli S.U.E.) del sottotetto di edifici esistenti, purché siano rispettate le seguenti condizioni:*
 - *non sia modificata la quota e la sagoma del tetto;*
 - *sia esclusivamente utilizzata per residenza;*
 - *disponga dei minimi requisiti dimensionali per consentire l'abitabilità alla data di adozione del progetto preliminare;*
 - *non costituisca una nuova e autonoma unità immobiliare servita da parti comuni, ma si configuri come ampliamento dell'unità abitativa sottostante o adiacente alla quale deve essere collegata con una scala o con un'apertura diretta;*

c) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare autorimesse private ai sensi della citata legge (1 mq ogni 10 mc), purché esse siano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'Art. 47 delle N.T.A.

d)

Per tutte le aree urbanistiche ricadenti in BR.II valgono inoltre le prescrizioni contenute nelle seguenti Tabelle normative:

BR.II ART: 28 NTA	
---	--

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	r	p1	p2	p3	tm1	tm2	tl.1	tl.2	tl.2	tl.3.1	tl.3.1.1	tl.3.2	tl.4	tl.5	tl.6.1	tl.6.2	tl.7	tl.8	e1	e2	e3	e4	
TITOLO II NTA	•							•		•													

TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO	DIMENSIONI INTERVENTO	DESTIN. D'USO	MODALITA' DI INTERV.	TIPI DI INTERVENTO			TITOLO III		NTA		
	UNITA' IMMOBILIARI	Senza cambio	inizio attività	RC	RE	AE	SE	RU	CO	NI	
			concessione								
EDIFICI INTERI	Con cambio	SUE									
		inizio attività									
			concessione								
				SUE <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>							
	Senza cambio	inizio attività									
			concessione								
				SUE <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>							
		inizio attività									
			concessione								
				SUE <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>							

BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA N. 45**Titoli abilitativi:**

- Concessione Edilizia relativa al Lotto A/c2: n. 77/96 del 23 dicembre 1996, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da n. 12 alloggi con relative cantine e boxes, di edilizia residenziale agevolata convenzionata, sito in Torrazza Piemonte, LOTTO A/c1 – A/c2,
- Concessione Edilizia relativa al Lotto A/c2: n. 65/97 del 30 settembre 1997 trattasi di costruzione di n. 12 alloggi di civile abitazione, n. 12 autorimesse Area P.E.E.P. LOTTO A/c1 – A/c2, fabbricato sito in Torrazza Piemonte – traversa Mazzini nn. 35-37 (variante in corso d'opera alla C.E. n. 77/96)
- Concessione Edilizia relativa al Lotto A/c2: n. 39/98 del 04 novembre 1998 (variante in corso d'opera alla C.E. n. 65/97)
- Concessione Edilizia
- D.I.A. 1999

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**BENE N° 27 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile fa parte del Condominio ORCHIDEA, C. Fisc. 91014340011.

Si riporta di seguito il Prospetto rate:

per unità	Spese di proprietà	Spese abitazione scala 37
Ripartizione preventivo – esercizio Ord. 01/10/2024 – 30/09/2025		
20	50,70	27,30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 28** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Mazzini

DESCRIZIONE

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 Maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

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

TITOLARITÀ

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Altra unità immobiliare, corsia di manovra comune, altra autorimessa, corridoio comune

CONSISTENZA

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	26,00 mq	1,00	26,00 mq	2,45 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				26,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,00 mq		

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	696	21		C/6	2	23 mq	26 mq	83,15 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Corsia di manovra comune di accesso all'autorimessa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

BENE N° 28 -
L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Come da Relazione di Custodia : "bene n. 28 (autorimessa): presenziava la signora [REDACTED], inquilina di un alloggio posto nel Condominio ove è sita l'autorimessa. La signora [REDACTED] riferiva di occupare da tempo il cespite, pur senza esibire alcun titolo, ma sulla base di asseriti accordi occorsi in passato con il signor [REDACTED]. E' stata resa un'informativa all'occupante del cespite chiedendo inoltre la consegna delle chiavi, ma ad oggi, la signora [REDACTED] non ha inteso immettere nel possesso del bene il Custode giudiziario."

PROVENIENZE VENTENNALI

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria gli immobili riportati in NCT a Foglio 12 Particella 644, riportato in NCT a

Foglio 12 Particella 643, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 591, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 636, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 609, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 696 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di convenzione edilizia del Notaio Reviglionio Agostino del 21 dicembre 1996 repertorio n. 76126/38422 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17 gennaio 1997 al numero di registro generale 2228 e numero di registro particolare 1819 da Comune di Torrazza Piemonte con sede in Torrazza Piemonte (TO) C.F. [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria degli immobili siti nel comune di Torrazza Piemonte (TO) di cui alla procedura.

A Comune di Torrazza Piemonte con sede in Torrazza Piemonte (TO) C.F. [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportato in NCT a Foglio 12 Particella 644, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 643, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 591, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 636, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 622, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 589, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 641, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 635, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 624, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 593, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 592, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 645, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 696 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Notaio Reviglionio Agostino del 21 dicembre 1996 repertorio n. 76125/38421 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17 gennaio 1997 al numero di registro generale 2227 e numero di registro particolare 1818 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Torrazza Piemonte (TO) di cui alla procedura.

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportato in NCT a Foglio 12 Particella 644, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 643, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 591, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 636, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 622, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 589, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 641, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 635, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 624, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 593, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 592, riportato in NCT a Foglio 12 Particella 645, soppressi che generano l'ente urbano riportato alla Particella 696 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Notaio Reviglionio Agostino del 9 dicembre 1996 repertorio n. 75948/38284 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 9 gennaio 1997 al numero di registro generale 842 e numero di registro particolare 665 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Torrazza Piemonte (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 12/05/2000 - Registro Particolare 3395 Registro Generale 18523
Pubblico ufficiale REVIGLIONO PAOLO Repertorio 4803 del 30/11/1999
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 7086 del 1998
2. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

- IPOTECA VOLONTARIA: Euro 35,00 (fissi)
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE: 0,5% dell'importo più basso tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo dell'iscrizione (con il minimo di Euro 200,00) + Euro 35,00 + Euro 59,00
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Euro 35,00 + Euro 59,00 + Euro 200,00

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI**

L'immobile da Piano Regolatore del Comune di Torrazza Piemonte è sito nella zona consolidata residenziale di impianto unitario (BR.II) di cui si riporta art. 28 da Norme Tecniche di Attuazione:

Art. 28 Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto unitario - BR.II

Le aree comprese nella zona urbanistica BR.II riguardano parti del territorio residenziali edificate e di recente formazione, realizzate attraverso piani urbanistici esecutivi. Esse sono costituite prevalentemente da edilizia isolata o a schiera, mono o plurifamiliare, e determinano un impianto urbanistico consolidato in cui il P.R.G. non riconosce più la necessità di interventi edilizi, ma solamente di riqualificazione degli spazi liberi, privati e pubblici.

In tali aree è compreso anche l'insediamento di edilizia pubblica previsto dal P.E.E.P. approvato in data 28/12/94, il quale è contraddistinto con la sigla speciale BR.II/p.

Per tutte le zone BR.II, valgono le seguenti prescrizioni:

- e) *nel caso in cui i piani urbanistici esecutivi definiscano norme diverse dalle presenti che sono comprensive anche delle prescrizioni contenute nella relativa Tabella Normativa) queste rimangono valide fino alla data di scadenza dello S.U.E. (vedi art. 55 delle N.T.A.). Alla sua scadenza sui lotti non completati entreranno in vigore e prevarranno su ogni altra indicazione le norme del presente P.R.G.;*
- f) *è possibile l'utilizzazione della S.L.P. Sul (in aggiunta a quella derivante dagli indici di zona degli S.U.E.) del sottotetto di edifici esistenti, purché siano rispettate le seguenti condizioni:*
 - *non sia modificata la quota e la sagoma del tetto;*
 - *sia esclusivamente utilizzata per residenza;*
 - *disponga dei minimi requisiti dimensionali per consentire l'abitabilità alla data di adozione del progetto preliminare;*

non costituisca una nuova e autonoma unità immobiliare servita da parti comuni, ma si configuri come ampliamento dell'unità abitativa sottostante o adiacente alla quale deve essere collegata con una scala o con un'apertura diretta;

- g) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare autorimesse private ai sensi della citata legge (1 mq ogni 10 mc), purché esse siano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'Art. 47 delle N.T.A.

h)

Per tutte le aree urbanistiche ricadenti in BR.II valgono inoltre le prescrizioni contenute nelle seguenti Tabelle normative:

BR.II	
ART: 28 NTA	

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA	r	p1	p2	p3	tm 1	tm 2	t1.1	t1.2	t2.1	t2.2	t3.1	t3.1.1	t3.2	t4	t5	t6.1	t6.2	t7	t8	e1	e2	e3	e4
	•							•		•													

TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO	DIMENSIONI INTERVENTO	DESTIN. D'USO	MODALITA' DI INTERV.	TIPI DI INTERVENTO			TITOLO III		NTA		
	UNITA' IMMOBILIARI	Senza cambio	inizio attività	RC	RE	AE	SE	RU	CO	NI	
			concessione								
	UNITA' IMMOBILIARI	Senza cambio	SUE								
			Con cambio	inizio attività							
				concessione							
		SUE									
			Senza cambio	inizio attività							
				concessione							
	EDIFICI INTERI	Senza cambio		SUE							
			Con cambio	inizio attività							
				concessione							
		SUE									
			Senza cambio	inizio attività							
				concessione							
SUE											

Vedi 1° comma sub d) art. 48 L.U.R. 56/77	MOMS	RC	RE	AE	SE	RU	CO	NI

PRESCRIZIONI

Rapporto massimo di copertura: esistente oppure quello prescritto dallo S.U.E. originario.

Tipologia edilizia: esistente oppure quella prescritta dallo S.U.E. originario.

Altezza massima: esistente oppure quella prescritta dallo S.U.E. originario.

Indice fondiario di superficie: esistente oppure quello prescritto dallo S.U.E. originario.

- 1) Viene richiesto il soddisfacimento della L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1 mq/10 mc).
- 2) Viene richiesto il soddisfacimento della L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1 mq/10 mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera (cortile).
- 3) L'intervento si verifica nel caso in cui, di un progetto approvato di S.U.E., non siano stati completati uno o più lotti.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia relativa al Lotto A/c2: n. 77/96 del 23 dicembre 1996, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da n. 12 alloggi con relative cantine e boxes, di edilizia residenziale agevolata convenzionata, sito in Torrazza Piemonte, LOTTO A/c1 – A/c2,
- Concessione Edilizia relativa al Lotto A/c2: n. 65/97 del 30 settembre 1997 trattasi di costruzione di n. 12 alloggi di civile abitazione, n. 12 autorimesse Area P.E.E.P. LOTTO A/c1 – A/c2, fabbricato sito in Torrazza Piemonte – traversa Mazzini nn. 35-37 (variante in corso d'opera alla C.E. n. 77/96)
- Concessione Edilizia relativa al Lotto A/c2: n. 39/98 del 04 novembre 1998 (variante in corso d'opera alla C.E. n. 65/97)
- Concessione Edilizia
- D.I.A. 1999

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile fa parte del Condominio ORCHIDEA, C. Fisc. 91014340011.

Si riporta estratto comunicazione Amministratore [REDACTED] relativamente alla situazione contabile delle rate condominiali:

"OGGETTO: Situazione pagamenti rate condominiali. Box auto n. 21 sito nel condominio "Orchidea" a Torrazza Piemonte Via Traversa Mazzini 37.

Con riferimento all'oggetto e facendo seguito alla Vostra cortese richiesta, io sottoscritto [REDACTED] [REDACTED] nella mia qualità di amministratore pro- tempore del condominio sito in Torrazza Piemonte (TO), via Traversa Mazzini n. 37, dichiaro dopo aver effettuato le opportune verifiche, che, ad oggi, non risultano spese condominiali inavase riguardanti il box n° 21 del condominio "Orchidea" sito in Torrazza Piemonte (TO), Via Traversa Mazzini 37.

Dichiaro altresì che dagli esercizi compresi nel periodo 01.10.2014/30.09.2025 e fino alla data odierna, tutte le rate condominiali ordinarie et straordinarie emesse da questa amministrazione sono state regolarmente pagate dai signori [REDACTED] e che l'importo complessivamente versatomi per il box auto n°21 ammonta ad € 1284,32."

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 2** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Sandro Pertini n. 35
Al piano interrato H= 2,60m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 836, Sub. 55, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.620,00
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2
Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO
Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE A MAZZE
Codice di zona: D1 Microzona catastale n.: 3 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 430,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540 €/mq, applicando un VALORE DECREMENTALE del 20% rispetto al parametro MINIMO pari a 540,00 €/mq, cosicché $(540,00 \text{ €/mq} \times 0,80) = 432,00 \text{ €/mq}$ arrotondabili a 430,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 – Autorimessa Chivasso (TO) – VIA PERTINI 35, piano S1	34,00 mq	430,00 €/mq	€ 14.620,00	100,00%	€ 14.620,00
Valore di stima:					€ 14.620,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 14.600,00

Valore finale di stima: € 14.600,00

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Chivasso (TO) – Via Giovanni Spanzotti n. 6/B piano S1
Al piano interrato H=3,20 m. Composto da magazzino
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 835, Sub. 34, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 875,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	1100	1600
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1050
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore medio delle Abitazioni di tipo economico pari a 700,00 €/mq, da cui si calcola il 25% per il valore relativo alle cantine uguale a 175,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (MAGAZZINO) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 – Magazzino ubicato a Chivasso (TO) – Via Spanzotti n. 6/B	5,00 mq	175,00 €/mq	€ 875,00	100,00%	€ 875,00
Valore di stima:					€ 875,00

Valore di stima: € 875,00

Valore finale di stima: € 875,00

- **Bene N° 7** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 104, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.260,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	19,00 mq	540,00 €/mq	€ 10.260,00	100,00%	€ 10.260,00
Valore di stima:					€ 10.260,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 10.250,00

Valore finale di stima: € 10.250,00

- **Bene N° 8** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 105, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.500,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	25,00 mq	540,00 €/mq	€ 13.500,00	100,00%	€ 13.500,00
Valore di stima:					€ 13.500,00

Valore di stima: € 13.500,00

Valore finale di stima: € 13.500,00

- **Bene N° 9** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 26, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.340,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	21,00 mq	540,00 €/mq	€ 11.340,00	100,00%	€ 11.340,00
Valore di stima:					€ 11.340,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 11.300,00

Valore finale di stima: € 11.300,00

- **Bene N° 10** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 28, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.800,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	20,00 mq	540,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
Valore di stima:					€ 10.800,00

Valore di stima: € 10.800,00

Valore finale di stima: € 10.800,00

- **Bene N° 11** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 35, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.800,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	20,00 mq	540,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
Valore di stima:					€ 10.800,00

Valore di stima: € 10.800,00

Valore finale di stima: € 10.800,00

- **Bene N° 12** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 44, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.330,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 430,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540 €/mq, applicando un VALORE DECREMENTALE del 20% rispetto al parametro MINIMO pari a 540,00 €/mq, cosicché $(540,00 \text{ €/mq} \times 0,80) = 432,00 \text{ €/mq}$ arrotondabili a 430,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	31,00 mq	430,00 €/mq	€ 13.330,00	100,00%	€ 13.330,00
Valore di stima:					€ 13.330,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 13.300,00

Valore finale di stima: € 13.300,00

- **Bene N° 13** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 48, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.880,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	22,00 mq	540,00 €/mq	€ 11.880,00	100,00%	€ 11.880,00
Valore di stima:					€ 11.880,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 11.800,00

Valore finale di stima: € 11.800,00

- **Bene N° 14** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 86, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.340,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	21,00 mq	540,00 €/mq	€ 11.340,00	100,00%	€ 11.340,00
Valore di stima:					€ 11.340,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 11.300,00

Valore finale di stima: € 11.300,00

- **Bene N° 15** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 99, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.975,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 485,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540 €/mq, applicando un VALORE DECREMENTALE del 20% rispetto al parametro MINIMO pari a 540,00 €/mq, cosicché $(540,00 \text{ €/mq} \times 0,90) = 486,00 \text{ €/mq}$ arrotondabili a 485,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Mazzè n. SN	35,00 mq	485,00 €/mq	€ 16.975,00	100,00%	€ 16.975,00
Valore di stima:					€ 16.975,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 16.950,00

Valore finale di stima: € 16.950,00

- **Bene N° 17** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Casale n. SN, Frazione Castelrosso
Al piano interrato H= 2,40m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 402, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.035,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 485,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540 €/mq, applicando un VALORE DECREMENTALE del 20% rispetto al parametro MINIMO pari a 540,00 €/mq, cosicché $(540,00 \text{ €/mq} \times 0,90) = 486,00 \text{ €/mq}$ arrotondabili a 485,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Casale n. SN, frazione Castelrosso	31,00 mq	485,00 €/mq	€ 15.035,00	100,00%	€ 15.035,00
Valore di stima:					€ 15.035,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 15.000,00

Valore finale di stima: € 15.000,00

- **Bene N° 24** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. 45
Al piano interrato H= 2,95m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 735, Sub. 74, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.100,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Favorita n. 45	15,00 mq	540,00 €/mq	€ 8.100,00	100,00%	€ 8.100,00
Valore di stima:					€ 8.100,00

Valore di stima: € 8.100,00

Valore finale di stima: € 8.100,00

- **Bene N° 26** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita
Al piano interrato H= 2,75m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 880, Sub. 27, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.180,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TORINO Comune: CHIVASSO

Fascia/zona: Periferica/S.P. TORINO NOVARA, FERROVIA TORINO MILANO, S.COM.TENDENTE

A MAZZE

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	540	820

Si è ipotizzato un valore pari a 540,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 540,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – via Favorita	17,00 mq	540,00 €/mq	€ 9.180,00	100,00%	€ 9.180,00
Valore di stima:					€ 9.180,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 9.150,00

Valore finale di stima: € 9.150,00

- **Bene N° 27** - Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Mazzini
Al piano interrato H= 2,45m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 696, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.690,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2
Provincia: TORINO Comune: TORRAZZA PIEMONTE
Fascia/zona: Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE
Codice di zona: B1 Microzona catastale n.: 1 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	470	700

Si è ipotizzato un valore pari a 470,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 470,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – via Mazzini	27,00 mq	470,00 €/mq	€ 12.690,00	100,00%	€ 12.690,00
Valore di stima:					€ 12.690,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 12.650,00

Valore finale di stima: € 12.650,00

- **Bene N° 28** - Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Mazzini
Al piano interrato H= 2,45m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 696, Sub. 21, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.220,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2
Provincia: TORINO Comune: TORRAZZA PIEMONTE
Fascia/zona: Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE
Codice di zona: B1 Microzona catastale n.: 1 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Box	Normale	470	700

Si è ipotizzato un valore pari a 470,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE propriamente detta (BOX) in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato ovvero prendendo a riferimento un valore minimo pari a 470,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – via Mazzini	26,00 mq	470,00 €/mq	€ 12.220,00	100,00%	€ 12.220,00
Valore di stima:					€ 12.220,00

Valore di stima arrotondato per difetto: € 12.200,00

Valore finale di stima: € 12.200,00

ALLEGATI:

- ❖ Accesso agli atti
- ❖ Atti di provenienza
- ❖ Documentazione fotografica
- ❖ Elaborati grafici perizia
- ❖ CDU Chivasso
- ❖ Spese condominiali
- ❖ Ispezioni ipotecarie
- ❖ Tabella elenco immobili
- ❖ Tabella riepilogativa immobili
- ❖ Tabelle valori OMI
- ❖ Visure catastali storiche
- ❖ Visure catastali

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.

Mazzè, li 06/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Comerro Alberto


Arch. ALBERTO
COMERRO
n°591

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 2** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - via Sandro Pertini n. 35
Al piano interrato H= 2,60m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 836, Sub. 55, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 14.600,00

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Chivasso (TO) - Via Giovanni Spanzotti n. 6/B piano S1
Al piano interrato H=3,20 m. Composto da magazzino
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 835, Sub. 34, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 875,00

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 104, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.250,00

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 105, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 13.500,00

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 26, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 11.300,00

LOTTO 6

- **Bene N° 10** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 28, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.800,00

LOTTO 7

- **Bene N° 11** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 35, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 10.800,00

LOTTO 8

- **Bene N° 12** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 44, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 13.300,00

LOTTO 9

- **Bene N° 13** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 48, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 11.800,00

LOTTO 10

- **Bene N° 14** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 86, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 11.300,00

LOTTO 11

- **Bene N° 15** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 99, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 16.950,00

LOTTO 12

- **Bene N° 17** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Casale n. SN, Frazione Castelrosso
Al piano interrato H= 2,40m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 402, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 15.000,00

LOTTO 13

- **Bene N° 24** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. 45
Al piano interrato H= 2,95m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 735, Sub. 74, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 8.100,00

LOTTO 14

- **Bene N° 26** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita
Al piano interrato H= 2,75m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 880, Sub. 27, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 9.150,00

LOTTO 15

- **Bene N° 27** - Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Mazzini
Al piano interrato H= 2,45m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 696, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 12.650,00

LOTTO 16

- **Bene N° 28** - Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) - Via Mazzini
Al piano interrato H= 2,45m. Composto di autorimessa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 696, Sub. 21, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 12.200,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 148/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.600,00

Bene N° 2 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 836, Sub. 55, Categoria C6	Superficie	34,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,60m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 875,00

Bene N° 6 - Magazzino			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI 6/B, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 835, Sub. 34, Categoria C2	Superficie	5,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H=3,20 m. Composto da magazzino		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.250,00

Bene N° 7 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 104, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.500,00

Bene N° 8 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 105, Categoria C6	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.300,00

Bene N° 9 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 26, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.800,00

Bene N° 10 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.800,00

Bene N° 11 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 35, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.300,00

Bene N° 12 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 44, Categoria C6	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.800,00

Bene N° 13 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 48, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.300,00

Bene N° 14 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 86, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.950,00

Bene N° 15 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA MAZZE', piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 385, Sub. 99, Categoria C6	Superficie	32,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,65m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.000,00

Bene N° 17 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA CASALE n. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 402, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	30,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,40m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.100,00

Bene N° 24 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA FAVORITA N. 45, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 735, Sub. 74, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,95m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.150,00

Bene N° 26 - Autorimessa			
Ubicazione:	Chivasso (TO) - VIA FAVORITA, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 880, Sub. 27, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,75m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.650,00

Bene N° 27 - Autorimessa			
Ubicazione:	Torrazza Piemonte (TO) - VIA MAZZINI, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 696, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,45m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.200,00

Bene N° 28 - Autorimessa			
Ubicazione:	Torrazza Piemonte (TO) - VIA MAZZINI, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 696, Sub. 21, Categoria C6	Superficie	23,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Al piano interrato H= 2,45m. Composto di autorimessa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	bene nella disponibilità dell'esecutato		