

# TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Frassà Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 160/2025 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	5
Patti.....	5
Stato conservativo .....	5
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 160/2025 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



All'udienza del 20/10/2025, il sottoscritto Arch. Frassà Antonio, con studio in Via Torino, 336 - 10015 - Ivrea (TO), email arch.frassa@libero.it, PEC a.frassa@architettitorinopec.it, Tel. 3356717854, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/10/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Venaria Reale (TO) - v. Guido Gozzano, 21 , scala B

Alloggio sito in fabbricato condominiale di via G.Gozzano,21 scala B. posto al 2° P. (3° ft.) è costituito da soggiorno, cucina disimpegno, w.c., ripostiglio, altro w.c., due camere da letto, loggiato sul lato ad est, cantina nel piano S1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Immobile costruito in area P.E.E.P.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Venaria Reale (TO) - v. Guido Gozzano, 21 , scala B

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il titolare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta essere deceduto a Torino in data 17/10/2018, gli eredi non hanno accettato l'eredità che è da considerarsi giacente con decreto del Giudice del tribunale di Ivrea del 27/09/2024 R.G. 2011/2024, è stato altresì nominato un curatore dell'eredità giacente nella persona dell'Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Torino.

### CONFINI

Confina ad est con vuoto su cortile condominiale e con i mappali di cui al fg. 38 nn. 401-402; a nord con area cortilizia di cui al foglio 38 n. 416, ad ovest con vuoto su cortile condominiale e con i mappali di cui al fg. 38 n. 412 e a sud con ampio cortile ad uso parcheggio di proprietà di un altro condominio.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	81,00 mq	89,33 mq	1	89,33 mq	2,80 m	2
Cantina	4,30 mq	5,80 mq	0,20	1,16 mq	3,00 m	S1
Veranda	5,68 mq	6,15 mq	0,40	2,46 mq	2,80 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>92,95 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,95 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1991 al 27/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 417, Sub. 56 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6

		Rendita € 759,19 Piano 2
Dal 27/11/2003 al 30/11/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 417, Sub. 56 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 102 mq Rendita € 759,19 Piano 2
Dal 27/11/2003 al 30/11/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 417, Sub. 56 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 102 mq Rendita € 759,19 Piano 2

## ASTE GIUDIZIARIE® DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	38	417	56		A2	2	6	102 mq	759,19 €	2		

### Corrispondenza catastale

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

### PRECISAZIONI

Il titolare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta essere deceduto a Torino in data 17/10/2018, gli eredi non hanno accettato l'eredità che è da considerarsi giacente con decreto del Giudice del tribunale di Ivrea del 27/09/2024 R.G. 2011/2024, è stato altresì nominato un curatore dell'eredità giacente nella persona dell'Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Torino.

### PATTI

NON VI SONO PATTI

### STATO CONSERVATIVO



L'alloggio si presenta in sufficienti condizioni abitative; la manutenzione lascia a desiderare, generatore riscaldamento non funzionante. Non così il fabbricato condominiale nel suo insieme.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni risiedono nelle quote di comproprietà sull'area verde che circonda il fabbricato, l'area lastricata su cui avviene l'accesso, il piano piloty, l'ingresso e il vano scala con ascensore.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi sono servitù apparenti

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'alloggio è ubicato in un fabbricato a 9 piani fuori terra e interrato. Ha fondazioni in c.a., un'esposizione prevalente ovest-est. La struttura portante verticale consiste in pilastri in c.a. e tamponamenti in mattoni. Solai in laterocemento, tetto con struttura lignea e copertura in tegole curve. Rivestimento esterno con mattoni paramano e inserti in c.a. a vista (parti delle colonne del piano piloty e fasce dei balconi). Tramezzatura interna in mattoni semipieni. Pavimentazione interna in gres ceramico; serramenti esterni in legno con vetrocamere e avvolgibili in PVC. Porte interne in legno tamburato. Soffitti e volte intonacati al civile; scale condominiali in pietra grigia, balaustre metalliche. Il fabbricato è regolarmente allacciato alla rete fognaria, alla rete elettrica, del telefono e del gas. Impianto elettrico sottotraccia a 220 V. con punti luce ben posizionati e sufficienti. Impianto del riscaldamento domestico con radiatori alimentati da caldaia autonoma posta in cucina (non funzionante), con colonna montante sottotraccia e sottopavimento. E' presente sul lato sud-ovest un ampio terrazzo coperto. Le dotazioni condominiali consistono in un'ampia area tenuta a verde e giardino, un'area lastricata d'accesso pedonale, un opiano piloty pavimentato, il vano scale con l'ascensore che consente anche l'accesso al piano S1.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/04/2017
- Scadenza contratto: 31/03/2029

**Stato della causa in corso per il rilascio**

Il locatario del contratto di locazione risulta essere il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nel sopralluogo nell'alloggio sono presenti altre due persone che a suo dire sono una compagna e la sua figlia. Non vi sono registrazioni delle

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 400,00

Non vi è congruità nell'importo mensile della locazione che assomma ad € 461,45 (ricavato dal calcolo relativo alla consistenza rilevata di mq 92,29 e l'applicazione di un valore locativo pari a 5 €/mq)

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/02/1991 al 27/11/2003	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. CASTIGLIONE Silvano sede in Torino	08/02/1991	20604	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Torino 2	27/02/1991	7382			
Dal 08/02/1991 al 27/11/2003	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. DE MARIA Paolo sede in Venaria Reale	27/11/2003	112675	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Torino 2	02/12/2003	36494			
Dal 08/02/1991 al 27/11/2003	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Not. DE MARIA Paolo sede in Venaria Reale	27/11/2003	112675	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Torino 2	18/07/2016	33852	
Dal 23/11/2003 al 01/12/2009	**** Omissis ****	<b>Cessione di diritti reali</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. LOBETTI BODONI Federico sede in Torino	01/12/2009	22267	9239
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Torino 2	17/09/2010	24045	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/2003 al 01/12/2009	**** Omissis ****	<b>Cessione di diritti reali</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Not. LOBETTI BODONI Federico sede in Torino	01/12/2009	22267	9239
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia de Territorio- Torino 2	29/12/2009	36302	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TO 2 aggiornate al 05/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo** derivante da Ipoteca in rinnovazione  
Iscritto a Torino 2 il 27/10/2023  
Reg. gen. 43884 - Reg. part. 6738  
Quota: 1/1  
Importo: € 142.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Percentuale interessi: 3,55 %  
Rogante: Not. DE MARIA Paolo sede in Venaria Reale (TO)  
Data: 27/11/2003  
N° raccolta: 9957

#### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo cautelare**  
Trascritto a TORINO 2 il 05/09/2025  
Reg. gen. 39545 - Reg. part. 29465  
Quota: 1/1  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel cancellare: una iscrizione di ipoteca giudiziale del 27/10/2003 n. 43884/6738; la trascrizione del pignoramento degli immobili del 05/09/2025; in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: ipoteca giudiziale per € 35,00 e n. 1 atto giudiziario per € 262,00 .

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel cancellare: una iscrizione di ipoteca giudiziale del 27/10/2003 n. 43884/6738; la trascrizione del pignoramento degli immobili del 05/09/2025; in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: ipoteca giudiziale per €35,00 e n. 1 atto giudiziario per € 262,00 .

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il fabbricato identificato al fg. 38 mappale 417 risiede nell'Ambito/Zona: PEEP\_GI Area soggetta a P.E.E.P.

Rispetto Rii Canali: Rio canale - Fascia di rispetto corsi d'acqua art.29 LR 56/77 art. 80 NTA.

Classi geologiche: classe 1 pericolosità geologica nulla o trascurabile.

Strade esistenti : viabilità esistente.

Area Normativa I/17 Area normativa totalmente o parzialmente edificata.

Vincoli sup. rifl.: Art. 80 quater Ntda. Restrizioni per discariche, fonti attrattive fauna selvatica, impianti depurazione,, aree naturali, piantagioni, aree naturali protette, manifatture, allevamenti bestiame .

Vincoli eolici: Art. 80 quater Ntda, impianti eolici area di incompatibilità assoluta.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Pratica 2352/1983 del 07/12/1983 protocollo 1978-1985 Intestatario: PIANEL S.p.A. Immobiliare

Oggetto della richiesta: Costruzione di 2 fabbricati di civile abitazione 8 piani f.t. su piloty ed autorimessa.

Concessione autorizzazione n. 956 del 23/07/1984 .

Abitabilità n prot. 698 del 28/02/1987 con aggiornamento del 10/03/2009.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3.150,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 12.462,38

Dal bilancio consuntivo 2024 si ricavano le seguenti spese: Spesa consuntiva €6494,48, conguaglio precedente € 5967,90, acconti versati € 0,00, conguaglio attuale € 12462,38 con spese individuali di € 3220,99 (in seguito al Decreto ingiuntivo e al relativo F24)

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Venaria Reale (TO) - v. Guido Gozzano, 21 , scala B. Alloggio sito in fabbricato condominiale di via G.Gozzano,21 scala B. posto al 2° P. (3° ft.) è costituito da soggiorno, cucina disimpegno, w.c., ripostiglio, altro w.c., due camere da letto, loggiato sul lato ad est, cantina nel piano S1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 417, Sub. 56, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 90.161,50

Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona in cui è sito, facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma in relazione all'uso residenziale, sussistenza di eventuali vincoli o servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Questi elementi, in coesistenza con l'esame delle documentazioni ufficiali, esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo.

Tutti questi fattori hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, si valuta quindi, dopo aver consultato i prezzi minimi di mercato (scelta dettata dalle condizioni in cui risiede il fabbricato) riportati nel Borsino immobiliare di Venaria Reale-zona periferica/residenziale con un valore medio di 1061 €/mq, verificata la valutazione del portale REQUOT pari ad 977 €/mq delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il comune di Venaria Reale nella fascia/zona: periferica con destinazione residenziale rispettivamente di 930,00 €/mq e 1400,00 €/mq per condizioni ottimali.

Si assegna quindi il valore di 970,00 €/mq tenuto conto delle condizioni in cui risiede l'alloggio.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale

Bene N° 1 - Appartamento Venaria Reale (TO) - v. Guido Gozzano, 21 , scala B	92,95 mq	970,00 €/mq	€ 90.161,50	100,00%	€ 90.161,50
Valore di stima:					€ 90.161,50

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.

Ivrea, li 13/01/2026

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Frassà Antonio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie u.i. (Aggiornamento al 03/11/2025)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica esterni ed interni alloggio e cantina (Aggiornamento al 16/12/2025)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Individuazione mappale al C.T. (Aggiornamento al 03/11/2025)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali ed ipotecarie (Aggiornamento al 05/01/2026)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Documento riilasciato da archivio c.le di Venaria Reale (TO) (Aggiornamento al 12/01/2026)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato da archivio digitale c.le (Aggiornamento al 12/01/2026)
- ✓ N° 1 Google maps - Aereofotogramma (Aggiornamento al 12/01/2026)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Spese cond. - Bilanci consuntivi 2024 e preventivi 2025 (Aggiornamento al 07/01/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di locazione (Aggiornamento al 16/12/2025)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

12 di 15



**LOTTO UNICO**

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Venaria Reale (TO) - v. Guido Gozzano, 21 , scala B  
 Alloggio sito in fabbricato condominiale di via G.Gozzano,21 scala B. posto al 2° P. (3° ft.) è costituito da soggiorno, cucina disimpegno, w.c., ripostiglio, altro w.c., due camere da letto, loggiato sul lato ad est, cantina nel piano S1.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 417, Sub. 56, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato identificato al fg. 38 mappale 417 risiede nell'Ambito/Zona: PEEP\_GI Area soggetta a P.E.E.P. Rispetto Rii Canali: Rio canale - Fascia di rispetto corsi d'acqua art.29 LR 56/77 art. 80 NTA. Classi geologiche: classe 1 pericolosità geologica nulla o trascurabile. Strade esistenti : viabilità esistente. Area Normativa I/17 Area normativa totalmente o parzialmente edificata. Vincoli sup. rifl.: Art. 80 quater Ntda. Restrizioni per discariche, fonti attrattive fauna selvatica, impianti depurazione,, aree naturali, piantagioni, aree naturali protette, manifatture, allevamenti bestiame . Vincoli eolici: Art. 80 quater Ntda, impianti eolici area di incompatibilità assoluta.



**LOTTO UNICO**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Venaria Reale (TO) - v. Guido Gozzano, 21 , scala B		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 417, Sub. 56, Categoria A2	<b>Superficie</b>	92,95 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'alloggio si presenta in sufficienti condizioni abitative; la manutenzione lascia a desiderare, generatore riscaldamento non funzionante. Non così il fabbricato condominiale nel suo insieme.		
<b>Descrizione:</b>	Alloggio sito in fabbricato condominiale di via G.Gozzano,21 scala B. posto al 2° P. (3° ft.) è costituito da soggiorno, cucina disimpegno, w.c., ripostiglio, altro w.c., due camere da letto, loggiato sul lato ad est, cantina nel piano S1.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo** derivante da Ipoteca in rinnovazione  
Iscritto a Torino 2 il 27/10/2023  
Reg. gen. 43884 - Reg. part. 6738  
Quota: 1/1  
Importo: € 142.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Percentuale interessi: 3,55 %  
Rogante: Not. DE MARIA Paolo sede in Venaria Reale (TO)  
Data: 27/11/2003  
N° raccolta: 9957

