
TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare

N. 163/2025 del R.G.E.

Promossa da

##OMISSIS##

Contro

##OMISSIS##

Giudice dell'Esecuzione

Dott. sa ##OMISSIS##

Perizia dell'Esperto

Geometra ##OMISSIS##

Via ##OMISSIS##

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

Incarico	6
Premessa	6
Lotto 1	7
Descrizione	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	8
Consistenza	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	10
Precisazioni	11
Patti	11
Stato conservativo	11
Parti Comuni	11
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	13
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	22
Regolarità edilizia	22
Vincoli od oneri condominiali	23
Lotto 2	24
Descrizione	24
Completezza documentazione ex art. 567	25
Titolarità	25
Confini	25
Consistenza	25
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali	26
Precisazioni	27
Patti	28
Stato conservativo	28
Parti Comuni	28
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Caratteristiche costruttive prevalenti	30

Stato di occupazione.....	31
Provenienze Ventennali.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	32
Normativa urbanistica.....	38
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	39
Stima / Formazione lotti.....	41
Lotto 1	41
Lotto 2	43
Riepilogo bando d'asta.....	46
Lotto 1	46
Lotto 2	47
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 163/2025 del R.G.E.....	48
Lotto 1	48
Lotto 2	49
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	50



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

Nota del: 04.09.2025 Numeri: Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	PROPRIETA' 1/1
Destinazione:	DEPOSITO VOLPIANO - VIA G. RAIMONDO N. 30

BENE N° 1

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Dati superficie	Rendita	Piano	Graffato
	13	315	3		C/2	1	22 mq	Tot. 28 mq	48,86 €	T	
Indirizzo VIA G. RAIMONDO N. 30 Piano T											

Valore di stima:	Euro 8.400,00
Valore base d'asta:	Euro 4.200,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta	CORRISPONDENZA
Comproprietari non eseguiti	NON SUSSISTONO COMPROPRIETARI NON ESECUTATI
Documentazione ex art. 567 cpc	CONFORME
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	SUSSISTE CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri	SUSSISTONO ONERI CONDOMINIALI E VINCOLI (Vedasi pagg.12,23)
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	LE FORMALITA' POTRANNO ESSERE CANCELLATE limitatamente ai beni pignorati
Stato di occupazione	LIBERO DA PERSONE E COSE

NOTE DEL CTU

Presenza di difformità edilizie/catastale. Presenza oneri condominiali.

Trascrizione atto di pignoramento: Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2
Nota del: 04.09.2025 Numeri: Reg. gen. ##OMISSIS## - Reg. part. ##OMISSIS##

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	PROPRIETA' 1/1
Destinazione:	GARAGE VOLPIANO - VIA W. A. MOZART N. 22/24

BENE N° 2

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Dati superficie	Rendita	Piano	Graffato
	39	542	33		C/6	3	15 mq	Tot. 17 mq	69,72 €	S1	
Indirizzo VIA W. A. MOZART N. 22/24 Piano S1											

Valore di stima:	Euro 10.200,00
Valore base d'asta:	Euro 9.100,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta	CORRISPONDENZA
Comproprietari non eseguiti	NON SUSSISTONO COMPROPRIETARI NON ESECUTATI
Documentazione ex art. 567 cpc	CONFORME
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc	SUSSISTE CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri	SUSSISTONO ONERI CONDOMINIALI E VINCOLI (Vedasi pagg. 28-30,39)
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	LE FORMALITA' POTRANNO ESSERE CANCELLATE limitatamente ai beni pignorati
Stato di occupazione	LIBERO DA PERSONE E COSE

NOTE DEL CTU

Presenza oneri condominiali.

All'udienza del 15.10.2025, la sottoscritta Geom. ##OMISSIS##, con studio in Via ##OMISSIS##, email ##OMISSIS##, PEC ##OMISSIS##, Tel. ##OMISSIS##, Fax ##OMISSIS##, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20.10.2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito in modalità telematica.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Volpiano (TO) - VIA G. RAIMONDO N. 30, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Volpiano (TO) - VIA W. A. MOZART N. 22/24, piano S1

I beni oggetto della presente relazione di stima si trovano nel Comune di Volpiano, cittadina di circa 15.056 abitanti nella Città Metropolitana di Torino, situato nel Basso Canavese, parte integrante della conurbazione e prima cintura a nord-est di Torino. Gli infra descritti immobili di recente ristrutturazione il bene n. 1 e di nuova realizzazione il bene n. 2, si inseriscono entrambi in complessi residenziali a regime condominiale.

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

- Verifica della documentazione agli atti;
- Contatti con il custode giudiziario Avv. ##OMISSIS##;
- Richiesta al Comune di Volpiano e accesso agli atti dell'archivio edilizio;
- Richiesta al Comune di Volpiano per rilascio certificato di destinazione urbanistica (CDU);
- Operazione di sopralluogo congiunto con il custode giudiziario ai beni pignorati;
- Richieste documentali ed informazioni agli amministratori di condominio;
- Accertamenti catastali, ipotecari, provenienze.

La scrivente è ora in grado di redigere la seguente relazione di stima, procedendo con la formazione di due lotti.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Volpiano (TO) - VIA G. RAIMONDO N. 30, piano T

DESCRIZIONE

Il bene individua un deposito di recente ristrutturazione, ubicato in stabile condominiale con ingresso da via Raimondo al numero civico 30 per l'accesso pedonale e Via Basta per l'accesso carraio, articolato in più corpi di fabbricati di abitazioni a due piani fuori terra e cortile comune, il tutto delimitato da altri fabbricati e dalle stesse vie. Il fabbricato su cui sorge l'oggetto pignorato si trova nel centro storico di Volpiano, di facile individuazione in area ampiamente urbanizzata.

Dall'ingresso pedonale di Via Raimondo n. 30 oltrepassato il portone e parte del cortile comune, sul lato destro si colloca al piano terra il deposito in oggetto, con affaccio sul cortile comune. Il deposito dispone di un locale ed un piccolo vano adibito in loco a bagno con lavandino, wc e boiler (vano in difformità al titolo licenziato), il piano di pavimento interno si pone ad una quota inferiore rispetto il piano esterno superabile con uno scalino.

Il bene descritto viene individuato in planimetria catastale e documentazione fotografica allegata.

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.

La vendita è soggetta a IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'accesso è avvenuto congiuntamente con il custode giudiziario nominato Avv. ##OMISSIS##.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 redatto in data 15.09.2025 dal Notaio ##OMISSIS## ed allegata agli atti risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/1)
Partita IVA: ##OMISSIS##
VIA ##OMISSIS##
TORINO (TO)

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

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene è compreso tra le seguenti coerenze:

- Cortile comune Foglio 12 n. 315 sub. 1, unità immobiliari Foglio 12 n. 315 sub. 13 e sub. 9, Foglio 12 particella 304 e altra unità immobiliare del Comune di Volpiano.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale deposito	22,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	1,50-2,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

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

Non si sono svolte misurazioni atte a individuare i confini.

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Antecedente al 24/08/1984	##OMISSIS##	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315 Graffato 313 sub1, 312, 838, 242 Categoria A6 Cl. U, Cons. 5 vani Rendita € 0,20 Piano T-1
Dal 24/08/1984 al 19/09/2003	##OMISSIS##, proprietà 1/12; ##OMISSIS## proprietà 1/12; ##OMISSIS## proprietà 1/12; ##OMISSIS## proprietà 1/12; ##OMISSIS## proprietà 1/12	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315 Graffato 313 sub1, 312, 838, 242 Categoria A6 Cl. U, Cons. 5 vani Rendita € 0,20 Piano T-1
Dal 19/09/2003 al 28/11/2005	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315 Graffato 313 sub1, 312, 838, 242 Categoria A6 Cl. U, Cons. 5 vani Rendita € 0,20 Piano T-1
Dal 28/11/2005 al 28/11/2006	##OMISSIS## con sede a Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315 sub. 3 Categoria C/2 Cl. 1, Cons. 22 mq Rendita € 48,86 Piano T Deriva da variazione divisione-ristrutturazione del 28.11.2005 pratica n. T00497665 (n. 113967.1/2005)
Dal 28/11/2006 al 23/01/2007	##OMISSIS## con sede a Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 22 mq Rendita € 48,86 Piano T Deriva da variazione nel classamento del 28.11.2006 pratica n. T00504648 (n. 192344.1/2006)
Dal 23/01/2007 al 02/09/2011	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 22 mq Rendita € 48,86 Piano T
Dal 02/09/2011 al 09/11/2015	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 12, Part. 315, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 22 mq Rendita € 48,86 Piano T Deriva da variazione toponomastica del

Dal 09/11/2015 al 04/09/2025 (data trascrizione pignoramento)	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	02.09.2011 pratica n. T00607832 (n. 231503.1/2011) Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 315, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 22 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 48,86 Piano T Deriva da variazione del 09.11.2015 inserimento dati di superficie
--	--	---

Al Catasto Terreni il fabbricato sorge sulla particella 315 Fg. 12 Ente urbano di 693 mq, comprendente il Foglio 12 mappali 307, 310, 312, 313, 314 (particelle soppresse), derivanti da variazione del 08.07.2005 pratica n. T00269328 in atti dal 08.07.2005 (n. 269328.1/2005).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	315	3		C/2	1	22 mq	28 mq	48,86 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene viene raffigurato in planimetria catastale, la sua sagoma e distribuzione interna può sostanzialmente ritenersi coincidente con quanto riscontrato in loco. In particolare, in planimetria catastale si rileva:

- indicazione grafica di due scalini all'ingresso non presenti allo stato dei luoghi, sussiste invece la presenza di uno scalino tra il piano cortile e l'interno del locale;
- indicazione grafica differente tra serramento e parete nell'angolo nord-ovest nel vano adibito a wc;
- indicazione differente dell'altezza interna.

Per una corretta rappresentazione necessita un aggiornamento planimetrico, il cui costo viene considerato nel deprezzamento finale.

I dati sopra riportati sono quelli risultanti dalla visura catastale, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Non si evincono particolari precisazioni, si richiama l'atto di provenienza.

PATTI

Non si evincono particolari patti, si richiama l'atto di provenienza.

STATO CONSERVATIVO

Il bene al momento del sopralluogo si presenta in sufficiente stato conservativo, presenti sfioramenti alle pareti e rottura di parete in corrispondenza delle tubazioni del lavandino.

Si ritiene che non sia necessario eseguire alcun intervento d'urgenza.

PARTI COMUNI

Le parti comuni del fabbricato Condominio di Via Raimondo n. 30 si evincono nel depositato atto rogito Notaio ##OMISSIS## in data 30.03.2006 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 20.04.2006 ai nn. ##OMISSIS##.

Di detto regolamento di condominio in modo particolare si richiama:

- Art. 3 parti di proprietà comune *"Sono comuni, indivisibili ed inalienabili, a favore di tutti i condomini e nelle proporzioni delle rispettive quote di comproprietà, così come specificato nella tabella allegata di proprietà generale (lettera "A") posta alla fin e del presente Regolamento di Condominio: a) L'area su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, le strutture portanti verticali, le facciate verso via e verso giardino, il tetto in tutte le falde comunque composte. b) le canne ed i caini, le gronde, i canali pluviali di discesa, le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune e non diversamente disciplinate nel presente Regolamento. c) Gli impianti di scarico, le reti della fognatura sia bianca che nera, sia nelle parti orizzontali che verticali, le condutture dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e del gas, purché facenti parte delle diramazioni principali ed in quanto non siano di proprietà della società fornitrice o dei proprietari delle*

singole unità immobiliari e comunque intese sino al punto di diramazione alle varie unità, l'antenna televisiva centralizzata. d) la rampa di accesso ai box interrati, il relativo cancello carraio e la corsia di manovra sono di proprietà del Condominio. e) Al piano terra, l'androne di accesso al lotto, il camminamento e il cortile. f) L'estetica di tutte le facciate, in ogni sua parte, anche se di proprietà esclusiva come serramenti esterni, balconi (ad eccezione della loro pavimentazione), sottobalconi, mensole di supporto, ringhiera. Si conviene altresì il maggior potere dell'assemblea condominiale di deliberare ogni opera di conservazione o restauro di tutti gli elementi architettonici delle facciate anche se di proprietà esclusiva. g) I cancelli carrai e pedonabili. h) Gli impianti e relativi componenti d'illuminazione (limitatamente alle parti di uso comune) nelle aree comuni e nelle scale di accesso alle unità. i) L'impianto citofonico con i relativi componenti, purché facente parte delle diramazioni principali e comunque intese sino al punto di diramazione alle varie unità”.

- Art. 4 obbligo dei condomini, divieti.

Nel trasferimento sono comprese, pro quote, le ragioni di comproprietà sulle parti dello stabile da ritenersi comuni tra più condomini per legge, uso e destinazione e consuetudine, nonché per regolamento di condominio citato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel regolamento di condominio atto rogito Notaio ##OMISSIS## in data 30.03.2006 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 20.04.2006 ai nn. ##OMISSIS##, l'articolo 1 - Oggetto del regolamento – punto 1.1 richiama la scrittura privata intercorsa con la confinante proprietà ##OMISSIS## e ##OMISSIS## (dante causa della società ##OMISSIS##) che si riporta:

“1) Le porzioni di muri di una proprietà che affacciano sulla seconda continueranno a rimanere tali, per cui eventuali manutenzioni degli stessi, nonché di eventuali infissi, impianti, etc. rimarranno a carico dei rispettivi proprietari. Si autorizzerà pertanto l'accesso alle rispettive proprietà per le eventuali lavorazioni da eseguire.

2) Rimarranno inalterati i rispettivi diritti di scarico delle acque meteoriche nelle fognature di proprietà; l'ordinaria e straordinaria manutenzione della stessa rimarrà a totale carico della proprietà su cui insiste

3) La manutenzione della faldaleria inserita dall'impresa costruttrice *##OMISSIS##*, fra le murature e le coperture *##OMISSIS##* e Sig. *##OMISSIS##*, rimarranno a carico della prima".

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui i beni in oggetto attualmente si trovano.

Il terreno su cui insiste il bene oggetto di procedura esecutiva non parrebbe gravato da uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene possiede le seguenti caratteristiche.

Esposizione e prospicienza: il deposito possiede unica esposizione a nord sul lato prospiciente al cortile comune, gli altri lati in aderenza a unità immobiliari

Copertura fabbricato condominiale: tetto a falde

Strutture in elevazione: muratura

Finiture esterne: facciata ad arco e tinteggiata per il bene in oggetto

Orizzontamenti: solaio a botte posto ad altezza interna 1,50-2,15 m

Serramenti esterni: intera facciata con porta-finestra in alluminio e vetri

Pareti interne: tramezze in muratura intonacate al civile e tinteggiate; presenza di sfioramenti in parete; rottura in corrispondenza delle tubazioni acqua del piccolo vano; controparete lungo le pareti perimetrali

Finiture interne: di tipo civile, intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica

Rivestimenti: nel piccolo vano, piastrelle di ceramica

Impianto elettrico: di tipo civile sottotraccia, quadro elettrico, citofono

Impianto termico: termoconvettore

Altri impianti: idrico

STATO DI OCCUPAZIONE

Il locale deposito risulta libero da persone e cose.

PROVENIENZE VENTENNALI

Il bene in oggetto risulta pervenuto alla società esecutata ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 23.01.2007 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 13.02.2007 ai nn. ##OMISSIS## a favore di ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, contro ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà. Bene distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 12 n. 315 sub. 3 e altri beni.

Pervenuto alla società ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 19.09.2003 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 15.10.2003 ai nn. ##OMISSIS## a favore di ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, contro ##OMISSIS## nata a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 8/12 di proprietà; ##OMISSIS## nato a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/12 di proprietà; ##OMISSIS## nato a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/12 di proprietà; ##OMISSIS## nata a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/12 di proprietà; ##OMISSIS## nata a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/12 di proprietà. Bene distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 310, Foglio 12 n. 312, Foglio 12 n. 313, Foglio 12 n. 315, Foglio 12 n. 307, Foglio 12 n. 314, al Catasto Fabbricati al Foglio 12 n. 242 graffato 312, 313, 315, 838.

Pervenne ai sigg. ##OMISSIS## e ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Denuncia di successione in morte di ##OMISSIS## nato a Volpiano il ##OMISSIS##, deceduto a Volpiano il 24.08.1984, registrata a Torino 2 al n. 20 vol. 493, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 09.05.1985 ai nn. ##OMISSIS##, proprietà 1/1, a favore di ##OMISSIS## nata a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 2/6 di proprietà; ##OMISSIS## nato a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/6 di proprietà; ##OMISSIS## Battista nato a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/6 di proprietà; ##OMISSIS## nata a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/6 di proprietà; ##OMISSIS## nata a Volpiano il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/6 di proprietà. Bene al Catasto Fabbricati al Foglio 12 n. 312-313 sub. 1-838-315-242 via G. Raimondo n. 30 (corrispondente ai mappali Foglio 12 n. 312 del catasto terreni e Foglio 12 n. 315 del Catasto Fabbricati).

Pervenuto al sig. ##OMISSIS## con titolo ultraventennale.

Per quanto riguarda i beni oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

• **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 03.04.2013

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

Capitale: € 215.372,14

Interessi: € 15.887,90

Spese: € 18.739,96

Tasso interesse: 2,5%

Totale: € 250.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI BIELLA

Data: 10.12.2012 N° repertorio: 2826

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 12 n. 315 sub. 3.

Annotazione:

- Reg. part. n. 807 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 955 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 960 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2122 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2127 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2230 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5125 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5131 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5487 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;

- Reg. part. n. 5497 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

• **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 22.04.2013

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

Capitale: € 284.370,37

Totale: € 284.370,37

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 19.04.2013 N° repertorio: 12348/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 12 n. 315 sub. 3.

Annotazione:

- Reg. part. n. 808 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 956 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 961 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2123 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2128 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2231 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5126 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5132 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5489 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5499 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

• Ipoteca giudiziale

Iscritto a Torino 2 il 08.08.2013

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

Capitale: € 18.457,74

Interessi: € 6.542,26

Spese: € 5.000,00

Tasso interesse: 10,55%

Totale: € 30.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 01.08.2013 N° repertorio: 24321/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 12 n. 315 sub. 3.

Annotazione:

- Reg. part. n. 809 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 957 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 962 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2124 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2129 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2232 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5127 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5133 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

• Ipoteca giudiziale

Iscritto a Torino 2 il 29.06.2015

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

Capitale: € 195.851,08
Interessi: € 2.900,00

Spese: € 6.248,92

Totale: € 205.000,0

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 27.05.2015 N° repertorio: 5529

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 12 n. 315 sub. 3.

Annotazione:

- Reg. part. n. 810 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 958 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 963 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2125 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2130 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2233 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5128 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5134 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

• **Ipoteca con. amministrativa**

Iscritto a Torino 2 il 24.02.2022

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

Capitale: € 27.149,60

Totale: € 54.299,20

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS## con sede Roma

Data: 23.02.2022 N° repertorio: 9143/11022

ASTE GIUDIZIARIE®
A favore: ##OMISSIS##
sede Roma, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

ASTE GIUDIZIARIE®

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 12 n. 315 sub. 3.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento

Trascritto a Ivrea il 13.07.2015

ASTE GIUDIZIARIE®

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

Quota: 1/1

ASTE GIUDIZIARIE®

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 17.06.2015 N° repertorio: 17587/2015

A favore: ##OMISSIS##

ASTE GIUDIZIARIE®

sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

ASTE GIUDIZIARIE®

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

ASTE GIUDIZIARIE®

Nota: Pignoramento relativo alla procedura esecutiva n. 178/2015 RGE Tribunale di Ivrea, dichiarata estinta con provvedimento del GE del 19.04.2019

ASTE GIUDIZIARIE®

Annotazione:

- Reg. part. n. 806 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 954 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 959 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2121 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2126 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2229 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5124 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5129 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

• **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 04.09.2025

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 30.07.2025 N° repertorio: 5260/2025

A favore: ##OMISSIS##

sede ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 12 n. 315 sub. 3.

Ulteriori informazioni: Su istanza del curatore Dott.ssa ##OMISSIS## della liquidazione giudiziale ##OMISSIS## S.R.L. n. 4/2024, il G.D. del Tribunale di Torino – Sez. Fallimenti, Dott. ##OMISSIS##, ha autorizzato in data 26.03.2025 la procedura ad abbandonare i cespiti in Volpiano, oggetto del presente pignoramento, circostanza comunicata dal curatore ai creditori in data 27.03.2025 per le eventuali azioni individuali ex art. 213 comma II CCII.

Oneri di cancellazione

Onere di cancellazione: Trascrizione relativa a pignoramenti pari ad € 294,00 ciascuno; 0,5 sul valore dell'ipoteca; tassa ipotecaria € 35,00; bolli € 59,00. Andranno aggiunti gli oneri dovuti per la predisposizione delle note, la presentazione all'Agenzia delle Entrate e il successivo ritiro delle copie. L'aggiudicatario dovrà comunque rivolgersi al Servizio Immobiliare di competenza per appurare i relativi costi.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in capo alla società esecutata non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli rispetto a quelle indicate in certificazione notarile.

NORMATIVA URBANISTICA

Dalle risultanze del certificato di destinazione urbanistica il bene ricade in:

- "RCS" Centro Storico
- Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti: Classe geomorfologica: in Classe I

Per delucidazioni e approfondimenti si rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Certificato di Destinazione Urbanistica e per le necessarie informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione del fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente pignoramento risulta presumibilmente iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

A seguito di richiesta accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano, l'archivio salvo omissioni e/o errori da parte degli stessi, ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 54/2003 in data 10.12.2003 per nuova costruzione e ristrutturazione di edifici residenziale, ad uso negozio ed accessori alla residenza (pratica edilizia n. 84/03);
- Permesso di costruire in sanatoria n. 8/2006 in data 02.02.2006 (pratica edilizia n. 01/05);
- Dichiarazione di inizio dei lavori in data 19.01.2004, protocollata n. 1254 del 21.01.2004;
- Dichiarazione dei lavori in data 09.02.2006, protocollata n. 3317 del 10.02.2006;
- Richiesta domanda di agibilità n. 8/06 protocollata in data 16.02.2006

Il raffronto tra le pratiche edilizie e stato dei luoghi avviene unicamente per il bene oggetto di pignoramento.

L'elaborato grafico a corredo della pratica edilizia in sanatoria n. 8/2006 raffigura la pianta del locale deposito, che confrontato può sostanzialmente ritenersi per dimensione e distribuzione interna conforme allo stato dei luoghi. Occorre tuttavia evidenziare: 1) Il piccolo vano interno rappresentato graficamente nella pratica permesso di costruire in sanatoria n. 8/2006 non specifica la tipologia d'uso, il suo utilizzo in loco è un bagno, presente lavandino, wc, boiler elettrico ed aspirazione forzata, altresì nella sezione 2-2 l'altezza interna viene indicata 2,40 m. Allo stato dei luoghi, il locale possiede altezze interne di circa 1,50-2,15 m, di conseguenza non essendoci i requisiti igienici sanitari gli elementi inseriti nel vano dovranno essere smantellati; 2) Si osserva anche, la rappresentazione grafica di due scalini all'ingresso non presenti allo stato dei luoghi, sussiste invece la

presenza di uno scalino tra il piano cortile e l'interno del locale e altresì una indicazione grafica differente del serramento presente in facciata principale e la parete nell'angolo nord-ovest nel vano adibito a wc.

Le discordanze riferite all'altezza interna e quelle di cui al punto 2 potranno essere regolarizzate con idoneo titolo in sanatoria, sottoponendo al parere dell'Ufficio Tecnico preposto, ente a cui compete circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, oblazioni e istruttoria. Pratica da presentarsi a cura dell'aggiudicatario, che comunque dovrà verificare l'immobile sotto tutti gli aspetti e rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano. Considerato quanto sopra riportato, si valuta una riduzione del valore stimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Attestato di Prestazione Energetica (APE) non richiesta per la tipologia del bene trattato.

La domanda di agibilità protocollata in data 16.02.2006 è corredata delle dichiarazioni di conformità del complesso ristrutturato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Il bene in oggetto è sottoposto al regolamento di condominio a rogito del Notaio ##OMISSIS## in data 30.03.2006 repertorio n. ##OMISSIS## a cui si demanda per approfondimenti.

L'Amministratore di condominio riferisce:

- Spese annue mediamente € 18,70;
- Spese ordinarie deliberate: € 21,51
- Non vi sono spese straordinarie deliberate
- Quote millesimali di proprietà 5,32/1000; quote spese comuni 5,32/1000
- Debito dell'esecutata ammonta a € 17,12 per anno 2023 ed € 17,54 per anno 2024 (ricompreso nel deprezzamento "vincoli ed oneri giuridici").

Per delucidazioni ed informazioni è necessario rivolgersi all'Amministratore di condominio.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Volpiano (TO) - VIA W. A. MOZART N. 22/24, piano S1

DESCRIZIONE

Il bene pignorato individua un garage ubicato nel complesso condominiale “##OMISSIS##”, edificio lotto 6, con ingresso pedonale da Via Mozart numero civico 24 ed ingresso carraio al numero civico 22, costituito da un corpo di fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra oltre sottotetto ed un piano seminterrato di cantine, servizi e autorimesse, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 39 mappale 542 di mq. 5.810. Il fabbricato su cui sorge il bene pignorato è di recente realizzazione, di facile individuazione ed inserito in area di nuovo impianto, ai margini dell’abitato urbano ampiamente urbanizzato. Dall’ingresso pedonale numero civico 24 del lotto 6, il vialetto comune conduce alla rampa del piano seminterrato dove si colloca sul lato destro il garage in oggetto, precisamente il primo garage distinto con il numero 5 a fianco della rampa, la corsia di manovra porta ad altra rampa e da qui all’ingresso carraio numero 22. Garage singolo di superficie interna circa 15 mq. Il bene descritto viene individuato in planimetria catastale e documentazione fotografica.

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.

La vendita è soggetta a IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L’accesso è avvenuto congiuntamente con il custode giudiziario nominato Avv. ##OMISSIS##.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 redatto in data 15.09.2025 dal Notaio ##OMISSIS## ed allegata agli atti risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/1)
Partita IVA: ##OMISSIS##
VIA ##OMISSIS##
TORINO (TO)

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

- ##OMISSIS## (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene è compreso tra le seguenti coerenze:

- Rampa di accesso, corsia di manovra, altra unità immobiliare e muro perimetrale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

La superficie è stata rilevata dalla visura catastale ed è pertanto da considerarsi puramente indicativa. Nessuna eccezione potrà essere sollevata qualora in sede di misurazione si rilevassero differenze di superficie, ed anche

se superiori alle tolleranze stabilite dalla legge.

Non si sono svolte misurazioni atte a individuare i confini.

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/02/2002 al 28/07/2004	##OMISSIS## con sede a Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 493
Dal 28/07/2004 al 13/01/2006	##OMISSIS## con sede a Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 542, Sub. 2 Categoria F/3 Deriva da costituzione del 28.07.2004 pratica n. T00380321 (n. 5111.1/2004)
Dal 13/01/2006 al 23/01/2007	##OMISSIS## con sede a Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 542, Sub. 33 Categoria C/6 Cl.3, Cons. 15 mq Rendita € 69,72 Piano S1 Deriva da divisione del 13.01.2006 pratica n. T00014275 (n. 2793.1/2006)
Dal 23/01/2007 al 02/09/2011	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 542, Sub. 33 Categoria C/6 Cl.3, Cons. 15 mq Rendita € 69,72 Piano S1 Deriva da variazione toponomastica del 02.09.2011 pratica n. T00607561
Dal 02/09/2011 al 09/11/2015	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 542, Sub. 33 Categoria C/6 Cl.3, Cons. 15 mq Sup. catastale 17 mq Rendita € 69,72 Piano S1 Deriva da variazione del 09.11.2015 inserimento dati di superficie
Dal 09/11/2015 al 04/09/2025 (data trascrizione pignoramento)	##OMISSIS## sede Torino, cod. fisc. ##OMISSIS##, prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 39, Part. 542, Sub. 33 Categoria C/6 Cl.3, Cons. 15 mq Sup. catastale 17 mq Rendita € 69,72 Piano S1 Deriva da variazione del 09.11.2015 inserimento dati di superficie

Al Catasto Terreni il complesso residenziale sorge sulla particella 542 Fg. 39 di 5.810 mq – Ente urbano, derivante dalla soppressione della particella 493 Fg. 39, variazione del 13.07.2004 pratica T00330667 in atti dal 13.07.2004.

In origine il mappale deriva:

- Frazionamento del 30.01.2001 n. 759.1/2001 distinto al Catasto Terreni Fg. 39 n. 493, Semin. Irrig. Classe 1, Sup. 5.810 mq, in ditta a ##OMISSIS## con sede in Torino, propr. 1/1;
- Frazionamento del 29.01.2001 n. 644.1/2001 distinto al Catasto Terreni Fg. 39 n. 466, Semin. Irrig. Classe 1, Sup. 26.609 mq, in ditta a ##OMISSIS## con sede in Torino, propr. 1/1;
- Frazionamento del 20.05.1995 n. 719.1/1995 distinto al Catasto Terreni Fg. 39 n. 431, Semin. Irrig. Classe 1, Sup. 26.668 mq, in ditta a ##OMISSIS##, prop. 1/1;
- Dall'impianto meccanografico del 01.03.1977 distinto al Catasto Terreni al Fg. 39 n. 108, Semin. Irrig. Classe 1, Sup. 71.078 mq, in ditta a ##OMISSIS##, prop. 1/1.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	39	542	33		C/6	3	15	17 mq	69,72 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

I dati sopra riportati sono quelli risultanti dalla visura catastale, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Tutta la proprietà del complesso residenziale si intende vincolata alla Concessione Edilizia n. 63/2002 del 19.08.2002 e successive varianti ed integrazioni, nonché alla convenzione edilizia con il Comune di Volpiano di cui all'atto Notaio ##OMISSIS## in data 25.01.2001 rep. 635.873/26159 reg. a Torino il 02.02.2011 al n. 936, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 09.02.2001 ai nn. ##OMISSIS##, nonché alla stretta osservanza dell'atto di regolamentazione a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 17.06.1999 rep. n. 6597/24211.

PATTI

Si richiama quanto riportato al paragrafo "Precisazioni".

STATO CONSERVATIVO

Il bene al momento del sopralluogo si presentava in buono stato conservativo. Si evidenzia sulla parete confinante con la rampa di accesso la presenza di macchia di umidità. Si ritiene che non sia necessario eseguire alcun intervento d'urgenza.

PARTI COMUNI

Le parti comuni del complesso condominiale "##OMISSIS##" lotto 6, si evincono nel depositato atto rogito Notaio ##OMISSIS## in data 13.06.2006 rep. n. 74486/33487, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 07.07.2006 ai nn. ##OMISSIS## e rettifica della tabella millesimale a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 15.06.2009 rep. n. 77232, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 26.06.2009 ai nn. ##OMISSIS##.

Di detto regolamento di condominio in modo particolare si richiama:

- Art. 3 parti di proprietà comune *"Sono comuni, indivisibili ed inalienabili, a favore di tutti i condomini e nelle proporzioni delle rispettive quote di comproprietà, così come specificato nella tabella allegata di proprietà generale (lettera "A") posta alla fin e del presente Regolamento di Condominio: a) L'area su cui sorge l'edificio, le*

fondazioni, i muri maestri, le strutture portanti verticali, le facciate verso via e verso giardino, il tetto in tutte le falde comunque disposte. b) le canne ed i caini, le gronde, i canali pluviali di discesa, le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune e non diversamente disciplinate nel presente Regolamento. c) Gli impianti di scarico, le reti della fognatura sia bianca che nera, sia nelle parti orizzontali che verticali, le condutture dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e del gas, purché facenti parte delle diramazioni principali ed in quanto non siano di proprietà della società fornitrice o dei proprietari delle singole unità immobiliari e comunque intese sino al punto di diramazione alle varie unità, l'antenna televisiva centralizzata. d) I vani intercapedine presenti nel seminterrato. e) La rampa di accesso alle unità interrato, il relativo cancello carraio e la corsia di manovra sono di proprietà del Condominio. f) La rampa posta al fondo della corsia delle autorimesse. g) Al piano rialzato, i camminamenti e gli androni di servizio alle tre scale. h) L'estetica di tutte le facciate, in ogni sua parte, anche se di proprietà esclusiva come serramenti esterni, balconi (ad eccezione della loro pavimentazione), sottobalconi, mensole di supporto, ringhiera. Si conviene altresì il maggior potere dell'assemblea condominiale di deliberare ogni opera di conservazione o restauro di tutti gli elementi architettonici delle facciate anche se di proprietà esclusiva. i) Tutta la recinzione del lotto, nonché i cancelletti carrai e pedonali. 3.2 [...] a) Le scale con i relativi pianerottoli intermedi e d'arrivo ai piani e i tre sottoscala adibiti a vani contatori (ENEL nella scala B) e sottocontatori acqua nelle scale A-B-C per gli alloggi di pertinenza alle singole scale). b) Gli impianti e relativi componenti d'illuminazione (limitatamente alle parti di uso comune). c) L'impianto citofonico con i relativi componenti, purché facente parte delle diramazioni principali e comunque intese sino al punto di diramazione alle varie unità. d) Le rampe esterne di servizio delle unità immobiliari poste rispettivamente nella scala A, B e C. e) Il vano contatore GAS posto all'esterno all'inizio della rampa alla corsia autorimesse”.

- Art. 4 obbligo dei condomini, divieti.

Nel trasferimento sono comprese, pro quote, le ragioni di comproprietà sulle parti dello stabile da ritenersi comuni tra più condomini per legge, uso e destinazione e consuetudine, nonché per regolamento di condominio citato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui il bene in oggetto attualmente si trova.

Il terreno su cui insiste il bene oggetto di procedura esecutiva non parrebbe gravato da uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene possiede le seguenti caratteristiche.

Esposizione e prospicienza: garage ubicato al piano seminterrato, rivolto su area di manovra comune con un lato parallelo alla rampa di accesso, i restanti lati in aderenza a unità immobiliare e muro perimetrale

Strutture in elevazione: pareti perimetrali in cemento armato, pilastri, blocchi per parete divisoria

Orizzontamenti: solaio piano in calcestruzzo armato

Finiture esterne: finitura al grezzo

Finiture interne: finitura al grezzo

Serramenti esterni: portone in metallo basculante

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Impianto elettrico: tubazioni a vista

Non si garantisce, poiché non accertabile nell'ambito dell'incarico affidato, l'efficienza ed il regolamento di tutti gli impianti esistenti nell'immobile in oggetto, nonché la loro conformità alle attuali norme in materia di sicurezza.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene risulta libero da persone e occupato da beni mobili privi di valore e rifiuti vari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Il bene in oggetto risulta pervenuto alla società esecutata ##OMISSIS## S.R.L. in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 23.01.2007 rep. n. ##OMISSIS##, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 13.02.2007 ai nn. ##OMISSIS## a favore di ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, contro ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà. Bene distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 39 n. 542 sub. 33 e altri beni.

Pervenuto alla società ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Atto di permuta a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 27.02.2002 rep. n. 66059, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 13.03.2002 ai nn. ##OMISSIS## a favore di ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, contro ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1. Bene distinto al Catasto Terreni al Foglio 39 n. 493 e altri beni.

Pervenne alla società ##OMISSIS## in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 26.06.1995 rep. n. 53.755/20.081, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 18.07.1995 ai nn. ##OMISSIS## a favore di società ##OMISSIS## con sede a Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, contro ##OMISSIS## nata a Brescia il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, proprietà 1/1. Bene distinto al Catasto Terreni al Foglio 39 n. 431 (deriva dall'originario mappale 180)

Pervenuto alla sig.ra ##OMISSIS## con titolo ultraventennale.

Per quanto riguarda i beni oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 03.04.2013

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

Capitale: € 215.372,14

Interessi: € 15.887,90

Spese: € 18.739,96

Tasso interesse: 2,5%

Totale: € 250.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI BIELLA

Data: 10.12.2012 N° repertorio: 2826

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Annotazione:

- Reg. part. n. 807 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 955 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 960 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2122 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2127 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2230 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5125 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5131 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5487 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5497 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 22.04.2013

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

Capitale: € 284.370,37

Totale: € 284.370,37

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 19.04.2013 N° repertorio: 12348/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Annotazione:

- Reg. part. n. 808 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 956 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 961 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;

- Reg. part. n. 2123 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2128 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2231 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5126 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5132 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5489 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5499 del 30.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

• **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 08.08.2013

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

Capitale: € 18.457,74

Interessi: € 6.542,26

Spese: € 5.000,00

Tasso interesse: 10,55%

Totale: € 30.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 01.08.2013 N° repertorio: 24321/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Annotazione:

- Reg. part. n. 809 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 957 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 962 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2124 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;

- Reg. part. n. 2129 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2232 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5127 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5133 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 29.06.2015

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

Capitale: € 195.851,08

Interessi: € 2.900,00

Spese: € 6.248,92

Totale: € 205.000,0

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 27.05.2015 N° repertorio: 5529

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Annotazione:

- Reg. part. n. 810 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 958 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 963 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2125 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2130 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2233 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5128 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5134 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

- **Ipoteca con. amministrativa**

Iscritto a Torino 2 il 24.02.2022

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

Capitale: € 27.149,60

Totale: € 54.299,20

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS## con sede Roma

Data: 23.02.20022 N° repertorio: 9143/11022

A favore: ##OMISSIS##

sede Roma, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 13.07.2015

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 17.06.2015 N° repertorio: 17587/2015

A favore: ##OMISSIS##

sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Annotazione:

- Reg. part. n. 806 del 15.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;

- Reg. part. n. 954 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;

- Reg. part. n. 959 del 22.02.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;

- Reg. part. n. 2121 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2126 del 27.04.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 2229 del 07.05.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5124 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni;
- Reg. part. n. 5129 del 11.10.2018 - Restrizione di beni relativa ad altri beni.

Nota: Pignoramento relativo alla procedura esecutiva n. 178/2015 RGE Tribunale di Ivrea, dichiarata estinta con provvedimento del GE del 19.04.2019

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 04.09.2025

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 30.07.2025 N° repertorio: 5260/2025

A favore: ##OMISSIS##

sede ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Ulteriori informazioni: Su istanza del curatore Dott.ssa ##OMISSIS## della liquidazione giudiziale ##OMISSIS## S.R.L. n. 4/2024, il G.D. del Tribunale di Torino – Sez. Fallimenti, Dott. ##OMISSIS##, ha autorizzato in data 26.03.2025 la procedura ad abbandonare i cespiti in Volpiano, oggetto del presente pignoramento, circostanza comunicata dal curatore ai creditori in data 27.03.2025 per le eventuali azioni individuali ex art. 213 comma II CCII.

Oneri di cancellazione

Onere di cancellazione: Trascrizione relativa ai pignoramenti pari ad € 294,00 ciascuno; 0,5 sul valore

dell'ipoteca; tassa ipotecaria € 35,00; bolli € 59,00. Andranno aggiunti gli oneri dovuti per la predisposizione delle note, la presentazione all'Agenzia delle Entrate e il successivo ritiro delle copie. L'aggiudicatario dovrà comunque rivolgersi al Servizio Immobiliare di competenza per appurare i relativi costi.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in capo alla società esecutata non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli rispetto a quelle indicate in certificazione notarile.

NORMATIVA URBANISTICA

Dalle risultanze del certificato di destinazione urbanistica il bene ricade in:

- "RNa15" Aree di nuovo impianto;
- In minima parte in "Vpr" norme generali per gli spazi aperti residenziali e le aree a verde privato;
- Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti: Classe geomorfologica: in Classe I;
- Vincoli: in Aree preordinate da S.U.E.

Per delucidazioni e approfondimenti si rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Certificato di Destinazione Urbanistica e per le necessarie informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di richiesta accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano, l'archivio salvo omissioni e/o errori da parte degli stessi, ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 63/2002 in data 19.08.2002 per nuova costruzione di complesso abitativo composta da n. 7 edifici ad 1 e 2 piani fuori terra (pratica edilizia n. 174/2001);
- Comunicazione di inizio lavori in data 02.10.2002;
- Denuncia opere in cemento armato n. 63/04 del 07.12.2004, lotto 6;
- Permesso di costruire n. 44/2005 in data 04.08.2005 variante parziale alla C.E. n. 63/2002 (pratica edilizia n. 101/2004);
- Denuncia di inizio attività n. 234/2005 del 03.10.2005 variante al PdC n. 44/05 per modifiche interne lotto 6;
- Denuncia di ultimazione dei lavori in data 02.01.2006 (lotto 6), protocollata n. 390 del 09.01.2006;

Il raffronto tra le pratiche edilizie e stato dei luoghi avviene unicamente per il bene oggetto di pignoramento, che confrontato può sostanzialmente ritenersi conforme allo stato dei luoghi.

Si ritiene comunque che l'aggiudicatario deve verificare l'immobile sotto tutti gli aspetti e rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Attestato di Prestazione Energetica (APE) non richiesta per la tipologia del bene trattato.

La richiesta di domanda di agibilità n. 05/06 del 02.02.2006 è corredata delle dichiarazioni di conformità del complesso residenziale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

La proprietà costituente il condominio "##OMISSIS##" si intende vincolata:

- alle norme del regolamento di condominio a rogito del Notaio ##OMISSIS## in data 13.06.2006 rep. n. 74486/33487, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 07.07.2006 ai nn. ##OMISSIS## e rettifica della tabella millesimale a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 15.06.2009 rep. n. 77232, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 26.06.2009 ai nn. ##OMISSIS##;
- alla convenzione edilizia con il Comune di Volpiano di cui ad atto Notaio ##OMISSIS## in data 25.01.2001 rep. 635.873/26.159, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 09.02.2001 ai nn. ##OMISSIS##;
- atto di regolamentazione tra la società ##OMISSIS##. e la società ##OMISSIS## a rogito Notaio ##OMISSIS## in data 17.06.1999 rep. n. 6597/24211;
- alla Concessione edilizia n. 63/2002 del 19.08.2002 e successive varianti e integrazioni.

A cui si demanda integralmente per delucidazioni e approfondimenti.



Dalle informazioni assunte dall'Amministratore di condominio si riporta:

- Spese annue € 64,00 (salvo conguagli);
- Non vi sono spese straordinarie deliberate;
- Quote millesimali di proprietà 3,32/1000;
- Debito complessivo riferito alla proprietà ammonta a € 458,59 consuntivo spese al 31.12.2025, gestioni anno 2024 e 2025 pari a € 114,60 (ricompreso nel deprezzamento "vincoli ed oneri giuridici").

Per delucidazioni ed informazioni è necessario rivolgersi all'Amministratore di condominio.



La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di due lotti.

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Volpiano (TO) - VIA G. RAIMONDO N. 30, piano T

Il bene individua un deposito di recente ristrutturazione, ubicato in stabile condominiale con ingresso da via Raimondo al numero civico 30 per l'accesso pedonale e Via Basta per l'accesso carraio, articolato in più corpi di fabbricati di abitazioni a due piani fuori terra e cortile comune, il tutto delimitato da altri fabbricati e dalle stesse vie. Il fabbricato su cui sorge l'oggetto pignorato si trova nel centro storico di Volpiano, di facile individuazione in area ampiamente urbanizzata. Dall'ingresso pedonale di Via Raimondo n. 30 oltrepassato il portone e parte del cortile comune, sul lato destro si colloca al piano terra il deposito in oggetto, con affaccio sul cortile comune. Il deposito dispone di un locale ed un piccolo vano adibito in loco a bagno con lavandino, wc e boiler (vano in difformità al titolo licenziato), il piano di pavimento interno si pone ad una quota inferiore rispetto il piano esterno superabile con uno scalino.

Presenza di difformità edilizie/catastali ed oneri condominiali.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 315, Sub. 3, Categoria C/2

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

Per la determinazione del valore di riferimento ha comportato ricerche e analisi. Si è condotta una attenta indagine del segmento di mercato mirata all'analisi economica-estimativa, sulla base di parametri quali la localizzazione, tipologia di contratto (proposte in vendita, compravendite ecc.), destinazione (residenziale e terreni), tipologia immobiliare, tipologia edilizia, dimensioni, caratteri della domanda e dell'offerta per i fabbricati, considerazioni in rapporto anche ad un particolare momento di congiuntura economica, che ha visto pesanti effetti soprattutto sul mercato immobiliare.

Il metodo di stima adottato dalla scrivente è il così detto comparativo sintetico, il quale consente di determinare il più probabile valore di mercato di un bene mediante il confronto di determinati parametri con

altri immobili aventi caratteristiche corrispondenti. Si è osservato il mercato immobiliare attraverso dati immobiliari, la destinazione C/2 depositi ad uso residenziale non è di facile reperimento, pertanto si è proseguito con un'analisi comparativa di compravendite per immobili ubicati nella stessa zona e limitrofe avente destinazione e natura simili, rappresentato come segue:

A - Immobile in categoria C/6 compravenduto nel 04/2025 al prezzo di 13.000,00, ubicato nel Comune di Volpiano, Via Demora n. 11, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12 n. 1149, superficie commerciale 34,10 mq, settore residenziale, zona OMI B1, prezzo medio 381,23 €/mq;

B - Immobile in categoria C/6 compravenduto nel 11/2005 al prezzo di € 11.000,00, ubicato nel Comune di Volpiano, Corso Regina Margherita n. 91, dati catastali non disponibili, superficie commerciale 31,90 mq, settore residenziale, zona OMI B1, prezzo medio 344,83/mq;

Si deduce un prezzo medio di 363,03 €/mq

Richiamate tutte le premesse sopra esposte, considerato lo stato del bene, le caratteristiche nel suo complesso trattasi di locale deposito privo di accesso carraio, la destinazione d'uso, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, si ritiene ragionevole di attribuire al prezzo medio una riduzione del 20% pari a 300,00 €/mq (arrotondato).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Deposito Volpiano (TO) - VIA G. RAIMONDO N. 30, Piano T	28,00 mq	300,00 €/mq	€ 8.400,00	100,00%	€ 8.400,00
				Valore di stima:	€ 8.400,00

Deprezzamenti

Tipologia di deprezzamento	Tipo	Valore
Oneri presunti per difformità edilizia/catastale (oltre oneri di legge e diritti comunali/catastali)	€	€ 2.800,00
Oneri presunti per smantellamento bagno	€	€ 500,00
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili 10%	%	€ 840,00

Valore finale di stima € 4.200,00 (arrotondato)

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Volpiano (TO) - VIA W. A. MOZART N. 22, piano S1

Il bene pignorato individua un garage ubicato nel complesso condominiale “##OMISSIS##”, edificio lotto 6, con ingresso pedonale da Via Mozart numero civico 24 ed ingresso carraio al numero civico 22, costituito da un corpo di fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra oltre sottotetto ed un piano seminterrato di cantine, servizi e autorimesse, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 39 mappale 542 di mq. 5.810. Il fabbricato su cui sorge il bene pignorato è di recente realizzazione, di facile individuazione ed inserito in area di nuovo impianto, ai margini dell'abitato urbano ampiamente urbanizzato. Dall'ingresso pedonale numero civico 24 del lotto 6, il vialetto comune conduce alla rampa del piano seminterrato dove si colloca sul lato destro il garage in oggetto, precisamente il primo garage distinto con il numero 5 a fianco della rampa, la corsia di manovra porta ad altra rampa e da qui all'ingresso carraio numero 22. Garage singolo di superficie interna circa 15 mq.

Presenza oneri condominiali.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 542, Sub. 33, Categoria C/6

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

Per la determinazione del valore di riferimento ha comportato ricerche e analisi. Si è condotta una attenta indagine del segmento di mercato mirata all'analisi economica-estimativa, sulla base di parametri quali la localizzazione, tipologia di contratto (proposte in vendita, compravendite ecc.), destinazione (residenziale e terreni), tipologia immobiliare, tipologia edilizia, dimensioni, caratteri della domanda e dell'offerta per i fabbricati, considerazioni in rapporto anche ad un particolare momento di congiuntura economica, che ha visto pesanti effetti soprattutto sul mercato immobiliare.

Il metodo di stima adottato dalla scrivente è il così detto comparativo sintetico, il quale consente di determinare il più probabile valore di mercato di un bene mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili aventi caratteristiche corrispondenti.

Si è osservato il mercato immobiliare attraverso dati immobiliari, con un'analisi comparativa di compravendite per immobili ubicati nella stessa zona e limitrofe avente destinazione e natura simili. La ricerca ha dato esito di diverse compravendite di fabbricati residenziali comprendente anche il pertinenziale garage. Pertanto si è proseguito con l'analisi di compravendite interessate unicamente a garage rappresentato come segue:

A - Immobile in categoria C/2 compravenduto nel 05/2025 al prezzo di 12.600,00, ubicato nel Comune di Volpiano, Via Verdi n. 71, dati catastali non disponibili, superficie commerciale 30,80 mq, settore residenziale, zona OMI D1, prezzo medio 409,09 €/mq;

B - Immobile in categoria C/6 compravenduto nel 7/2005 al prezzo di € 9.000,00, ubicato nel Comune di Volpiano, Via Brandizzo n. 84, dati catastali non disponibili, superficie commerciale 16,50 mq, settore residenziale, zona OMI B1, prezzo medio 545,45/mq.

I valori della banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) corrispondente zona B1, per garage variano da 460 a 690 €/mq; Borsino Immobiliare, per garage variano da 417 a 625 €/mq.

Richiamate tutte le premesse sopra esposte, considerato lo stato del bene, le caratteristiche nel suo complesso, l'ubicazione ed il contesto urbanistico, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, si ritiene ragionevole di attribuire il prezzo di 600,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Volpiano (TO) - VIA W.A.MOZART N. 22, Piano S1	17,00 mq	600,00 €/mq	€ 10.200,00	100%	€ 10.200,00
Valore di stima:					€ 10.200,00

Deprezzamenti

Tipologia di deprezzamento	Tipo	Valore
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili 10%	%	€ 1.020,00

Valore finale di stima € 9.100,00 (arrotondato)

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

##OMISSIS##, 18 marzo 2026

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

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Estratto di mappa - Lotto 1
- 2) Estratto di mappa - Lotto 2
- 3) Certificato di Destinazione urbanistica
- 4) Visura catastale CF storica - Lotto 1
- 5) Visura catastale CT storica - Lotto 1
- 6) Visura catastale CF storica - Lotto 2
- 7) Visura catastale CT storica - Lotto 2
- 8) Planimetria catastale - Lotto 1
- 9) Planimetria catastale - Lotto 2
- 10) Nota trascrizione provenienza - Lotto 1
- 11) Nota trascrizione provenienza - Lotto 2
- 12) Nota trascrizione Convenzione edilizia - Lotto 2
- 13) Visure ipotecarie
- 14) Pratiche edilizie - Lotto 1
- 15) Pratiche edilizie - Lotto 2
- 16) Regolamento di condominio - Lotto 1
- 17) Nota trascrizione regolamento di condominio - Lotto 1
- 18) Regolamento di condominio - Lotto 2
- 19) Nota trascrizione regolamento di condominio - Lotto 2
- 20) Visura camerale ##OMISSIS##
- 21) Documentazione fotografica - Lotto 1
- 22) Documentazione fotografica - Lotto 2

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Volpiano (TO) - VIA G. RAIMONDO N. 30, piano T

Il bene individua un deposito di recente ristrutturazione, ubicato in stabile condominiale con ingresso da via Raimondo al numero civico 30 per l'accesso pedonale e Via Basta per l'accesso carraio, articolato in più corpi di fabbricati di abitazioni a due piani fuori terra e cortile comune, il tutto delimitato da altri fabbricati e dalle stesse vie. Il fabbricato su cui sorge l'oggetto pignorato si trova nel centro storico di Volpiano, di facile individuazione in area ampiamente urbanizzata. Dall'ingresso pedonale di Via Raimondo n. 30 oltrepassato il portone e parte del cortile comune, sul lato destro si colloca al piano terra il deposito in oggetto, con affaccio sul cortile comune. Il deposito dispone di un locale ed un piccolo vano adibito in loco a bagno con lavandino, wc e boiler (vano in difformità al titolo licenziato), il piano di pavimento interno si pone ad una quota inferiore rispetto il piano esterno superabile con uno scalino.

Presenza di difformità edilizie/catastali ed oneri condominiali.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 315, Sub. 3, Categoria C/2

Destinazione urbanistica: "RCS" Centro Storico; - Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti: Classe geomorfologica: in Classe I

Stato conservativo: Sufficiente stato conservativo, presenti sfioramenti alle pareti e rottura di parete in corrispondenza delle tubazioni del lavandino.

Stato di occupazione: Libero da persone e cose.

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

Valore base d'asta € 4.200,00

Bene N° 2 - Garage ubicato a Volpiano (TO) - VIA W. A. MOZART N. 22, piano S1

Il bene pignorato individua un garage ubicato nel complesso condominiale “##OMISSIS##”, edificio lotto 6, con ingresso pedonale da Via Mozart numero civico 24 ed ingresso carraio al numero civico 22, costituito da un corpo di fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra oltre sottotetto ed un piano seminterrato di cantine, servizi e autorimesse, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 39 mappale 542 di mq. 5.810. Il fabbricato su cui sorge il bene pignorato è di recente realizzazione, di facile individuazione ed inserito in area di nuovo impianto, ai margini dell'abitato urbano ampiamente urbanizzato. Dall'ingresso pedonale numero civico 24 del lotto 6, il vialetto comune conduce alla rampa del piano seminterrato dove si colloca sul lato destro il garage in oggetto, precisamente il primo garage distinto con il numero 5 a fianco della rampa, la corsia di manovra porta ad altra rampa e da qui all'ingresso carraio numero 22. Garage singolo di superficie interna circa 15 mq.

Presenza oneri condominiali.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 542, Sub. 33, Categoria C/6

Destinazione urbanistica: “RNa15” Aree di nuovo impianto; - In minima parte in “Vpr” norme generali per gli spazi aperti residenziali e le aree a verde privato; - Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti: Classe geomorfologica: in Classe I; - Vincoli: in Aree preordinate da S.U.E.

Stato conservativo: Buono stato conservativo. Si evidenzia sulla parete confinante con la rampa la presenza di macchia di umidità.

Stato di occupazione: Libero da persone e occupato da beni mobili privi di valore e rifiuti vari.

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

Valore base d'asta € 9.100,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 163/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - VALORE BASE D'ASTA € 4.200,00

Bene N° 1 - Deposito			
Ubicazione:	Volpiano (TO) - VIA G. RAIMONDO N. 30, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 315, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	Sufficiente stato conservativo, presenti sfioramenti alle pareti e rottura di parete in corrispondenza delle tubazioni del lavandino.		
Descrizione:	Il bene individua un deposito di recente ristrutturazione, ubicato in stabile condominiale con ingresso da via Raimondo al numero civico 30 per l'accesso pedonale e Via Basta per l'accesso carraio, articolato in più corpi di fabbricati di abitazioni a due piani fuori terra e cortile comune, il tutto delimitato da altri fabbricati e dalle stesse vie. Il fabbricato su cui sorge l'oggetto pignorato si trova nel centro storico di Volpiano, di facile individuazione in area ampiamente urbanizzata. Dall'ingresso pedonale di Via Raimondo n. 30 oltrepassato il portone e parte del cortile comune, sul lato destro si colloca al piano terra il deposito in oggetto, con affaccio sul cortile comune. Il deposito dispone di un locale ed un piccolo vano adibito in loco a bagno con lavandino, wc e boiler (vano in difformità al titolo licenziato), il piano di pavimento interno si pone ad una quota inferiore rispetto il piano esterno superabile con uno scalino.		
Vendita soggetta a IVA:	Bene soggetto a IVA		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero da persone e cose		
Note:	Presenza di difformità edilizie/catastali ed oneri condominiali		

Bene N° 1 - Deposito			
Ubicazione:	Volpiano (TO) - VIA W. A. MOZART N. 22/24, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 542, Sub. 33, Categoria C/6	Superficie	17,00 mq
Stato conservativo:	Buono. Si evidenzia sulla parete confinante con la rampa la presenza di macchia di umidità.		
Descrizione:	<p>Il bene pignorato individua un garage ubicato nel complesso condominiale "##OMISSIS##", edificio lotto 6, con ingresso pedonale da Via Mozart numero civico 24 ed ingresso carraio al numero civico 22, costituito da un corpo di fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra oltre sottotetto ed un piano seminterrato di cantine, servizi e autorimesse, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 39 mappale 542 di mq. 5.810. Il fabbricato su cui sorge il bene pignorato è di recente realizzazione, di facile individuazione ed inserito in area di nuovo impianto, ai margini dell'abitato urbano ampiamente urbanizzato. Dall'ingresso pedonale numero civico 24 del lotto 6, il vialetto comune conduce alla rampa del piano seminterrato dove si colloca sul lato destro il garage in oggetto, precisamente il primo garage distinto con il numero 5 a fianco della rampa, la corsia di manovra porta ad altra rampa e da qui all'ingresso carraio numero 22. Garage singolo di superficie interna circa 15 mq.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	Bene soggetto a IVA		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero da persone e occupato da beni mobili privi di valore e rifiuti vari.		
Note:	Presenza di oneri condominiali		

LOTTO 1**Iscrizioni****• Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 03.04.2013

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

Capitale: € 215.372,14

Interessi: € 15.887,90

Spese: € 18.739,96

Tasso interesse: 2,5%

Totale: € 250.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI BIELLA

Data: 10.12.2012 N° repertorio: 2826

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

• Ipoteca giudiziale

Iscritto a Torino 2 il 22.04.2013

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

Capitale: € 284.370,37

Totale: € 284.370,37

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 19.04.2013 N° repertorio: 12348/2013

ASTE GIUDIZIARIE®
A favore: ##OMISSIS##

con sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 08.08.2013

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

Capitale: € 18.457,74

Interessi: € 6.542,26

Spese: € 5.000,00

Tasso interesse: 10,55%

Totale: € 30.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 01.08.2013 N° repertorio: 24321/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 29.06.2015

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

Capitale: € 195.851,08

Interessi: € 2.900,00

Spese: € 6.248,92

ASTE GIUDIZIARIE®
Totale: € 205.000,0

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 27.05.2015 N° repertorio: 5529

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **Ipoteca con. amministrativa**

Iscritto a Torino 2 il 24.02.2022

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

Capitale: € 27.149,60

Totale: € 54.299,20

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS## con sede Roma

Data: 23.02.2022 N° repertorio: 9143/11022

A favore: ##OMISSIS##

sede Roma, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 13.07.2015

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 17.06.2015 N° repertorio: 17587/2015

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

A favore: ##OMISSIS##

sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Nota: Pignoramento relativo alla procedura esecutiva n. 178/2015 RGE Tribunale di Ivrea, dichiarata estinta con provvedimento del GE del 19.04.2019

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 04.09.2025

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 30.07.2025 N° repertorio: 5260/2025

A favore: ##OMISSIS##

sede ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Ulteriori informazioni: Su istanza del curatore Dott.ssa ##OMISSIS## della liquidazione giudiziale ##OMISSIS## S.R.L. n. 4/2024, il G.D. del Tribunale di Torino - Sez. Fallimenti, Dott. ##OMISSIS##, ha autorizzato in data 26.03.2025 la procedura ad abbandonare i cespiti in Volpiano, oggetto del presente pignoramento, circostanza comunicata dal curatore ai creditori in data 27.03.2025 per le eventuali azioni individuali ex art. 213 comma II CCII.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 03.04.2013

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

Capitale: € 215.372,14

Interessi: € 15.887,90

Spese: € 18.739,96

Tasso interesse: 2,5%

Totale: € 250.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI BIELLA

Data: 10.12.2012 N° repertorio: 2826

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 22.04.2013

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

Capitale: € 284.370,37

Totale: € 284.370,37

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 19.04.2013 N° repertorio: 12348/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà, unità negoziale n. 3

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà,
unità negoziale n. 3

Note: Unità negoziale n. 3, tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 08.08.2013

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

Capitale: € 18.457,74

Interessi: € 6.542,26

Spese: € 5.000,00

Tasso interesse: 10,55%

Totale: € 30.000,00

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 01.08.2013 N° repertorio: 24321/2013

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 29.06.2015

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

Capitale: € 195.851,08

Interessi: € 2.900,00

Spese: € 6.248,92

Totale: € 205.000,0

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI TORINO

Data: 27.05.2015 N° repertorio: 5529

A favore: ##OMISSIS##

con sede in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

- **Ipoteca con. amministrativa**

Iscritto a Torino 2 il 24.02.2022

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

Capitale: € 27.149,60

Totale: € 54.299,20

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS## con sede Roma

Data: 23.02.20022 N° repertorio: 9143/11022

A favore: ##OMISSIS##

sede Roma, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L. sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 13.07.2015

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 17.06.2015 N° repertorio: 17587/2015

A favore: ##OMISSIS##

sede in ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede in Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Nota: Pignoramento relativo alla procedura esecutiva n. 178/2015 RGE Tribunale di Ivrea, dichiarata estinta con provvedimento del GE del 19.04.2019

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ivrea il 04.09.2025

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

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario Tribunale di Ivrea

Data: 30.07.2025 N° repertorio: 5260/2025

A favore: ##OMISSIS##

sede ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## S.R.L.

sede Torino, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1 di proprietà

Note: Tra gli altri immobili, grava su Comune di Volpiano Foglio 39 n. 542 sub. 33.

Ulteriori informazioni: Su istanza del curatore Dott.ssa ##OMISSIS## della liquidazione giudiziale ##OMISSIS## S.R.L. n. 4/2024, il G.D. del Tribunale di Torino - Sez. Fallimenti, Dott. ##OMISSIS##, ha autorizzato in data 26.03.2025 la procedura ad abbandonare i cespiti in Volpiano, oggetto del presente pignoramento, circostanza comunicata dal curatore ai creditori in data 27.03.2025 per le eventuali azioni individuali ex art. 213 comma II CCII.