

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G.E. dott. Augusto SALUSTRI

Esecuzione Immobiliare n.166/2020 R.G.E.

Promossa da:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

contro

Il sottoscritto Geometra Davide Nigri, nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], Libero Professionista con studio tecnico in [REDACTED] ([REDACTED]) alla via [REDACTED], iscritto all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia al n.7485, nominato consulente estimatore dei beni oggetto dell'esecuzione in data 21.06.2021, ha prestato giuramento in data 23.07.2021 presso la Cancelleria del Tribunale di Ivrea accettando l'incarico.

Esaminati gli atti, effettuati i necessari accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Torino e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea, effettuati i necessari sopralluoghi in loco per l'identificazione degli immobili, espone la trattazione dell'incarico conferito.

QUESITO

"Esaminati l'atto di pignoramento e la documentazione ipocatastale o la relazione notarile sostitutiva, verificata la presenza dell'estratto di catasto, nonché dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, provveda il CTU a redigere l'elaborato peritale, avendo cura di:

- 1) Indicare gli estremi dell'atto di provenienza e la cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, segnalando eventuali acquisti mortis



causa non trascritti e risalendo fino all'atto mediante cui ha acquistato l'ultimo dante causa, anche se questi abbia acquistato con titolo anteriore al ventennio;

- 2) Identificare il bene nei suoi esatti confini e nei dati catastali, verificando anche la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti previa estrazione della documentazione catastale aggiornata;
- 3) Specificare se il pignoramento riguardi la proprietà dell'intero bene o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto) ovvero la sola quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari e precisando, ove il debitore risulti coniugato, se lo stesso sia in regime di comunione legale dei beni);
- 4) Descrivere sommariamente il bene anche in riferimento allo stato di conservazione ed allo stato di possesso del bene;
- 5) Se occupato da terzi, precisare il titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, esistenza o meno di un compenso regolarmente pagato o non pagato; a tal fine, qualora l'immobile risulti o appaia probabile che sia occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto.
Nel caso il titolo sia un contratto di affitto o di locazione indichi: a) gli estremi dell'eventuale registrazione del contratto; b) la scadenza del contratto; c) la misura del canone pattuito.



- 6) Precisare l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ed in particolare
- 1) domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso) ed altre trascrizioni che non saranno cancellate col decreto di trasferimento;
 - 2) atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico artistiche o diritti di prelazione
 - 3) convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione
 - 4) altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
- 7) Estrarre copia delle ispezioni ipotecarie aggiornate e precisare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti, sequestri conservativi ed altre trascrizioni pregiudizievoli), con indicazione del costo per la loro cancellazione, precisando il nome del soggetto a favore del quale risulta essere stata effettuata la trascrizione opponibile;
- 8) Verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla normativa vigente, e costi delle eventuali sanatorie. (l'eventuale aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica da richiedere al G.E. , in caso di necessità, sarà oggetto di liquidazione a parte; l'eventuale frazionamento da eseguire sull'immobile sarà oggetto di autonoma



richiesta al G.E. che, valutata l'opportunità, darà autonomo incarico da liquidarsi a parte); precisare se l'immobile pignorato sia provvisto già di certificazione energetica, ed in caso negativo precisi in perizia i costi necessari ad ottenerne il rilascio.

- 9) Provvedere alla valutazione estimativa del lotto o dei singoli lotti, che si propongono di identificare per la vendita, avendo sempre cura di indicare i parametri di valore utilizzati come riferimento, ed in ogni caso i valori di mercato per migliaio di euro a metro quadro applicati per immobili simili nella zona di riferimento e la fonte di reperimento degli stessi; applichi il CTU inoltre un abbattimento forfetario del 10% rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.
- 10) Indicare se il trasferimento dell'immobile pignorato al compratore comporti o meno il pagamento dell' IVA da parte dell'aggiudicatario, trattandosi o non trattandosi di bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dall'esecutato;
- 11) Nel caso di pignoramento di quota esprimere motivato parere sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio, ovvero sulla alienabilità separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto altresì della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene; indicare le eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori.



RISPOSTE AL QUESITO PERITALE

- 1) Esaminata la certificazione ipocatastale prodotta dal creditore procedente, si evince la seguente cronistoria ventennale dei passaggi di proprietà antecedenti al pignoramento:

- Trascrizione in data 05.02.2007 presso la Conservatoria dei RR.II di Torino II ai numeri 6584/4041 dell'atto di donazione rep. 114403/13444 del 23.01.2007, rogito dott. [REDACTED] notaio in [REDACTED] ([REDACTED]), a favore di [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] contro [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] ed [REDACTED], nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] per la quota di 55/200 cadauno dell'u.i.u. censita a Catasto Fabbricati al Foglio 19 n.270 sub.3, a favore di [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] dell'intero di proprietà dei terreni censiti al Foglio 19 n.199 e 200;
- Trascrizione in data 16.01.1990 presso la Conservatoria dei RR.II di Torino II ai numeri 2099/1599 dell'atto di vendita rep. 53059/3805 del 20.12.1989, rogito dott. [REDACTED] notaio in [REDACTED] ([REDACTED]), a favore di [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] contro [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] ed [REDACTED], nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] per la quota di 9/20 cadauno dell'u.i.u. censita a Catasto Fabbricati al Foglio 19 n.270 sub.3



- Trascrizione in data 02.09.1965 ai nn. 33008/25383 dell'atto di vendita rep. 14418/4055 del 08.08.1965 rogito dott. [redacted] notaio in [redacted] ([redacted]) a favore di [redacted] ed [redacted]

- 2) Gli immobili oggetto dei pignoramenti risultano catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino come segue:

Comune di FOGLIZZO (TO), Catasto Fabbricati :

[redacted], nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] C.F. [redacted]
[redacted], proprietà 1/2 e [redacted], nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] C.F. [redacted], proprietà 1/2

Foglio 19 n.270 sub. 3 Via Umberto I, 172 piano T interno A categoria C/3 classe 2 sup. catastale 176 mq. rendita catastale euro 327,23

Comune di FOGLIZZO (TO), Catasto terreni :

[redacted], nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] C.F. [redacted]
[redacted], proprietà 1/1

Foglio 19 n.199 prato irrig classe 1 are 31 ca 20 (3120 mq.) Reddito Dominicale euro 33,84 Reddito Agrario euro 30,62

Foglio 19 n.200 prato irrig classe 1 are 18 ca 47 (1847 mq.) Reddito Dominicale euro 20,03 Reddito Agrario euro 18,12



I cespiti pignorati sono un piccolo capannone artigianale con annessa tettoia censito a Catasto Fabbricati al Foglio 19 n.270 sub.3, un appezzamento di terreno censito a Catasto terreni al Foglio 19 n.200 su cui insiste un villino in costruzione e un'appezzamento di terreno a prato irriguo censito a catasto terreni al Foglio 19 n.199;

Coerenze del Capannone:

nord, sud, ovest: corte comune; est: mappale n.328 del Foglio 19;

coerenze del mappale n.200:

nord: mappali nn. 192, 198 del Foglio 19; sud: mappale n.413 del Foglio 19 (Via Umberto I); est: mappali nn. 296, 298, 297 del Foglio 19; ovest: mappale n.199;

coerenze del mappale n.199:

nord: mappale n.122 del Foglio 19; sud: mappale n.413 del Foglio 19 (Via Umberto I); est: mappale n.200 del Foglio 19; ovest: Gora Comunale

La planimetrie catastale dell' u.i.u. censita a Catasto Fabbricati al Foglio 19 n.270 sub.3 è conforme allo stato di fatto.

- 3) Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 di proprietà indivisa in capo agli esecutati [REDACTED] e [REDACTED] del fabbricato censito a Catasto Fabbricati al Foglio 19 n.270 sub.3, mentre per i terreni censiti al Foglio 19 nn.199 e 200 riguarda la quota di 1/1 di proprietà in capo all'esecutato [REDACTED];



4) Dal sopralluogo effettuato in data 14.12.2021 alla presenza del Custode Giudiziario avv. [REDACTED] e dell' esecutato [REDACTED] si è constatato che il compendio immobiliare oggetto dell' esecuzione immobiliare è costituito da tre distinti immobili, rispettivamente un piccolo capannone artigianale con annessa tettoia, un villino in corso di costruzione non censito e un appezzamento di terreno a prato.

Per quanto riguarda il capannone artigianale, il fabbricato è risalente ai primi anni '60 del secolo scorso con struttura portante in ferro e muratura esterna di tamponamento in blocchi cementizi con copertura curva in orditura di ferro con manto di copertura in eternit.

E' presente all'interno dell'immobile un soppalco in struttura metallica difforme; la tettoia esterna è in struttura metallica con copertura in lastre ondulate di plexiglas di colore verde; è presente il solo impianto elettrico, manca l'impianto idrico e non vi è servizio igienico.

Il villino in costruzione insistente sul mappale n.200 si sviluppa su due piani fuori terra collegati da scala interna realizzata e scala esterna da realizzare; la destinazione d'uso autorizzata dai titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Foglizzo (TO) ormai decaduti prevedono un' autorimessa, un locale di sgombero, un locale caldaia e lavanderia, locale di sgombero sotto terrazzo al piano terreno, disimpegno, soggiorno, cucina con dispensa, tre camere, doppi servizi, terrazzo e balcone al piano primo; al piano terreno non sono stati realizzati i tramezzi divisorii tra i diversi locali; la struttura portante è costituita da strutture verticali in cemento armato (pilastri), muratura di tamponamento in mattoni laterizi forati con intercapedine interna, solai in latero cemento armato, tetto con orditura in legno e manto di copertura in tegole laterizie di colore rosso; l'immobile è da ultimare ed è quindi privo di impianti tecnologici, intonaci, infissi, pavimenti, rivestimenti, porte interne.

Il terreno agricolo mappale n.199 è un prato irriguo, coerentemente con i suoi dati catastali; sul confine sud dei mappali n.199 e 200 insiste la mezzeria di una stradina sterrata di collegamento alla Via Umberto I di larghezza nominale m. 3,00 e su cui hanno diritto di transito altri fondi agricoli.



- 5) Gli immobili risultano liberi da persone ma, con riferimento solo al capannone e al villino in costruzione, risultano presenti accessori ed attrezzature di proprietà degli esecutati all'interno del capannone e sotto la tettoia pertinenziale del capannone vi sono ricoverati autoveicoli e furgoni non funzionanti e di proprietà di terzi, mentre al piano terreno del villino in costruzione risulta ricoverata un'automobile priva di targhe e nell'area esterna pertinenziale sono parcheggiati due furgoni e un minivan targati di proprietà di terzi.
- 6) Non risulta l'esistenza di formalità, vincoli od usi civici, oneri gravanti sui beni che resteranno a carico dell'acquirente;
- 7) Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 03.02.2022, risultano le seguenti formalità che saranno cancellate dalla procedura:

ISCRIZIONI:

a) Iscrizione contro del 07.12.2017 ai nn. 49927/9008 all' Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino II, ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino rep. 7297 del 27.10.2017 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] () C.F. [REDACTED] contro [REDACTED], nato a [REDACTED] () il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e [REDACTED], nato a [REDACTED] () il [REDACTED] C.F. [REDACTED], iscritta per l'importo capitale pari ad euro 35.856,20 e per la somma complessiva pari ad euro 50.000;

TRASCRIZIONI:



b) Verbale di pignoramento immobili trascritto all' Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 17.11.2020 ai numeri 39982/28291, a favore di [REDACTED] di [REDACTED] e [REDACTED] con sede in [REDACTED] ([REDACTED]) C.F. [REDACTED] contro [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED];

c) Verbale di pignoramento immobili trascritto all' Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 05.11.2020 ai numeri 37853/26682, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] ([REDACTED]) C.F. [REDACTED] contro [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], C.F. [REDACTED] e [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED];

I costi per la cancellazione delle formalità sono i seguenti:

- Euro 94,00 oltre allo 0,50% del debito iscritto per la cancellazione dell'ipoteca giudiziaria a favore di [REDACTED]
- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di [REDACTED]
- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di [REDACTED]
- Imposta di Bollo: Euro 59,00

Oltre l'onorario del professionista che provvederà materialmente alla cancellazione delle formalità, stimabile in Euro 750,00 oltre accessori di Legge.



Non insistono gravami di censo, livello o uso civico e non risultano al momento altri procedimenti giudiziari sul bene pignorato;

- 8) Dall' accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Foglizzo (TO) in data 13.01.2022 sono presenti i seguenti titoli edilizi:
Per quanto riguarda la costruzione capannone è stata rilasciata autorizzazione in data 28.08.1964, mentre per la regolarizzazione della tettoia pertinenziale costruita in assenza di titolo autorizzativo è stata rilasciato Permesso di Costruire in base a Condono Edilizio anno 1985 n.242 in data 19.01.2007;
L'immobile non risulta dotato di certificazione energetica, o quantomeno non è in possesso degli esecutati, con costo di rilascio quantificabile in euro 200,00 oltre accessori di legge.
Non risulta rilasciato certificato di abitabilità e/o agibilità.
Risultano difformità nella realizzazione delle aperture e nella realizzazione del soppalco interno, sanabili con presentazione di S.C.I.A. in sanatoria, comportante il versamento di oneri di sanatoria di euro 516,00 oltre diritti di segreteria di euro 100,00 , oltre la presentazione della variazione catastale, con un onorario medio da corrispondere al professionista stimabile in euro 2000,00 oltre accessori di legge;
Per quanto riguarda il villino in costruzione risulta rilasciato il Permesso di Costruire n.31/05 in data 28.03.2007 in attuazione a convenzione stipulata con il Comune di Foglizzo rep. 2016 in data 26.06.2006, prorogato in data 21.04.2010, con prescrizione di fine lavori entro la data del 14.05.2013;
Secondo quanto riferito dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Foglizzo (TO), i lavori potranno riprendere previa presentazione di pratica paesaggistica semplificata e, una volta ottenuta l'autorizzazione paesaggistica, si dovrà presentare S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire per i lavori di completamento;
I costi di pratica paesaggistica semplificata e successiva S.C.I.A. redatte da professionista abilitato sono stimabili in euro 5000,00



oltre gli oneri di costruzione, da computare sull'importo lavori in base al prezzario edilizio regionale vigente al momento della presentazione dell'istanza edilizia di completamento del fabbricato.

La convenzione edilizia prevede il vincolo all'uso pubblico di una striscia di terreno di dimensioni 4,55 m. x 29,50 m. sul confine sud del mappale n.200; l'area di cantiere risulta non recintata, con pericolo di accesso di persone non autorizzate.

- 9) Si procede nella valutazione dei cespiti con la creazione di tre lotti distinti per il capannone artigianale, il villino in costruzione con il terreno pertinenziale e l'appezzamento di terreno agricolo. Per quanto concerne il capannone, il mercato immobiliare locale presenta scarse richieste di immobili a destinazione artigianale - industriale;

L'immobile inoltre è penalizzato dalla presenza della copertura in Eternit e dalla mancanza di un'area esterna esclusiva, prospettando su un'area di corte in comunione con altro fabbricato non oggetto dell'esecuzione immobiliare; tenendo presente anche il parere di agenzie immobiliari operanti nella zona, si attribuisce al cespite un valore unitario di euro 150/mq;

Per quanto concerne il villino in costruzione, tenendo conto che presenta uno stato di avanzamento lavori (S.A.L.) del 50% e che il costo di costruzione medio del nuovo in zona ammonta a 1100 euro/mq, considerando la vetustà della struttura superiore ai dieci anni, si attribuisce al cespite un valore unitario allo stato attuale di euro 450/mq;

Per quanto concerne il terreno agricolo, la Commissione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Torino, con pronunciamento del 25.10.2020 ha emesso i valori agricoli medi della Provincia di Torino annualità 2021, attribuendo ai prati irrigui ricompresi nella Regione Agraria n.14 - Pianura Canavesana Occidentale, in cui rientra il Comune di Foglizzo (TO) un valore medio di euro 34226,00/ha, pari ad euro 3,42/mq.

Vista la posizione particolare dell'appezzamento di terreno, posto in un'area urbanizzata, la regolarità della forma dell'appezzamento, in considerazione anche della ricerca di mercato svolta presso



le agenzie immobiliari locali, si attribuisce un'incremento del 20% al valore unitario medio espresso dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Torino, con un valore unitario di euro 5,00/mq per l'appezzamento.

LOTTO 1

Capannone:

Superficie commerciale misurata (superficie lorda) :

mq. 208 x coefficiente 1,00 = mq. 208,00

Soppalco:

mq. 60 x coefficiente 0,25 = mq. 15,00

Tettoia:

mq. 48 x coefficiente 0,10 = mq. 4,80

Totale

mq. 227,80

mq. 227,80 x euro 150,00/mq. = **euro 34.170,00**

quale valore commerciale più probabile del cespite pignorato, al quale viene applicata una decurtazione forfetaria del 10%, per un valore venale complessivo arrotondato a base d'asta di euro 30.750,00

LOTTO 2

Villino in costruzione

Piano terreno (autorimessa, sgomberi, locale caldaia, lavanderia)

mq 209 x coefficiente 0,50 = mq. 104,50

Abitazione piano primo

mq. 167 x coefficiente 1,00 = mq. 167,00

Terrazzi

mq. 85 x coefficiente 0,30 = mq. 25,50

Balconi

mq. 35 x coefficiente 0,25 = mq. 8,75

Area esterna pertinenziale

(esclusa area da dismettere all'uso pubblico)

mq.1504 x coefficiente 0,02= mq. 30,08

Totale

mq.335,83



mq. 335,83 x euro 450/mq = euro 151.123,00

quale valore commerciale più probabile del cespite pignorato, al quale viene applicata una decurtazione forfetaria del 10%, per un valore venale complessivo arrotondato a base d'asta di Euro 136.000,00

LOTTO 3

Terreno agricolo

mq. 3120 x euro 5,00/mq = euro 15.600,00

quale valore commerciale più probabile del cespite pignorato, al quale viene applicata una decurtazione forfetaria del 10%, per un valore venale complessivo arrotondato a base d'asta di Euro 14.000,00

10) Trattandosi di bene personale dell'esecutato, al prezzo di vendita non verrà applicata l'I.V.A. ;

11) L'esecuzione riguarda la quota di 1/1 di proprietà in capo all'esecutato;

Testo da utilizzare per la pubblicità di vendita

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. N.166/2020

Procedente:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Contro:

[REDACTED] - [REDACTED]

Lotto 1

Diritti di proprietà 1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Comune di Foglizzo (TO), Via Umberto I n.172

Capannone artigianale con tettoia esterna pertinenziale

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

Comune di Torrazza Foglizzo (TO) - Catasto Fabbricati

Foglio 19 n.270 sub. 3 Via Umberto I, 172 piano T interno A categoria C/3 classe 2 sup. catastale 176 mq. rendita catastale euro 327,23

Prezzo a base d'asta euro 30.750,00

Lotto 2

Diritti di proprietà 1/1

Comune di Foglizzo (TO), Via Umberto I s.n.

Villino in costruzione da ultimare composto di autorimessa, un locale di sgombero, un locale caldaia e lavanderia, locale di sgombero sotto terrazzo al piano terreno, disimpegno, soggiorno, cucina con dispensa, tre camere, doppi servizi, terrazzo e balcone al piano primo, area esterna pertinenziale di mq. 1504 nominali.

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

Comune di Torrazza Foglizzo (TO) - Catasto Terreni

Foglio 19 n.200 prato irrig classe 1 are 18 ca 47 (1847 mq.)

Reddito Dominicale euro 20,03 Reddito Agrario euro 18,12

Prezzo a base d'asta euro 136.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Lotto 3
Diritti di proprietà 1/1

Comune di Foglizzo (TO)

Appezzamento di terreno agricolo (prato irriguo) di 3120 mq. nominali

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

Comune di Foglizzo (TO) - Catasto Terreni

Foglio 19 n.199 prato irrig classe 1 are 31 ca 20 (3120 mq.)
Reddito Dominicale euro 33,84 Reddito Agrario euro 30,62

Prezzo a base d'asta euro 14.000,00

Tanto è dovuto al Fiducioso incarico conferito; il sottoscritto rimane a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento si renda eventualmente necessario.

Chiaverano (TO), lì 04.02.2022

IL C.T.U.
Geometra Davide Nigri

ALLEGATI:

- planimetria catastale del capannone Foglio 19 n.270 sub.3 ;
- ispezioni ipocatastali aggiornate al 03.02.2022;
- ricevuta di pagamento ispezioni ipocatastali;
- ricevuta di pagamento diritti di segreteria Comune di Foglizzo (TO);
- fotografie;
- certificato di destinazione urbanistica;
- documentazione urbanistica;



Lotto 1
Diritti di proprietà 1/1



Comune di Foglizzo (TO), Via Umberto I n.172

Capannone artigianale con tettoia esterna pertinenziale

L'immobile è catastalmente identificato come segue:



Comune di Foglizzo (TO) - Catasto Fabbricati

Foglio 19 n.270 sub. 3 Via Umberto I, 172 piano T interno A categoria C/3 classe 2 sup. catastale 176 mq. rendita catastale euro 327,23

Prezzo a base d'asta euro 30.750,00

Lotto 2
Diritti di proprietà 1/1

Comune di Foglizzo (TO), Via Umberto I s.n.

Villino in costruzione da ultimare composto di autorimessa, un locale di sgombero, un locale caldaia e lavanderia, locale di sgombero sotto terrazzo al piano terreno, disimpegno, soggiorno, cucina con dispensa, tre camere, doppi servizi, terrazzo e balcone al piano primo, area esterna pertinenziale di mq. 1504 nominali.

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

Comune di Foglizzo (TO) - Catasto Fabbricati

Foglio 19 n.548 Categoria F/3 (in corso di costruzione)

Prezzo a base d'asta euro 136.000,00



Lotto 3
Diritti di proprietà 1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Comune di Foglizzo (TO)

Appezamento di terreno agricolo (prato irriguo) di 3120 mq. nominali

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

Comune di Foglizzo (TO) - Catasto Terreni

Foglio 19 n.199 prato irrig classe 1 are 31 ca 20 (3120 mq.)

Reddito Dominicale euro 33,84 Reddito Agrario euro 30,62

Prezzo a base d'asta euro 14.000,00

La vendita dei singoli lotti è intesa a corpo e non a misura

Tanto è dovuto al Fiducioso incarico conferito; il sottoscritto rimane a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento si renda eventualmente necessario.

Chiaverano (TO), lì 08.06.2022

IL C.T.U.
Geometra Davide Nigri

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it