

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Daniele Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 172/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Lotto 1	7
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.....	8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.....	9
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	10
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	10
Confini	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	11
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	11
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	12
Cronistoria Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	13
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	15
Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	17
Precisazioni	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	18
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	18
Stato conservativo	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	18
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	19
Parti Comuni	19

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 19

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 19

Servitù, censo, livello, usi civici..... 19

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 19

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 19

Caratteristiche costruttive prevalenti..... 20

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 20

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 20

Stato di occupazione..... 21

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 21

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 21

Provenienze Ventennali..... 21

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 21

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 22

Formalità pregiudizievoli..... 24

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 24

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 26

Normativa urbanistica..... 28

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 28

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 29

Regolarità edilizia..... 29

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 29

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 30

Vincoli od oneri condominiali..... 30

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 30

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 30

Lotto 2..... 31

Descrizione..... 32

Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 32

Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1..... 33

Completezza documentazione ex art. 567..... 34

Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2.. 34

Firmato Da: PAOLA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 57e96cae00e01c2925d268be70225f0



Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	34
Titolarità.....	34
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	34
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	35
Confini	35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	35
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	35
Consistenza	35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	35
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	37
Cronistoria Dati Catastali	38
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	38
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	39
Dati Catastali.....	41
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	41
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	42
Precisazioni	43
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	43
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	43
Stato conservativo.....	43
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	43
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	43
Parti Comuni.....	44
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	44
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	44
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	44
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	45
Stato di occupazione.....	45



Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	45
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	45
Provenienze Ventennali.....	46
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	46
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	49
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	49
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	51
Normativa urbanistica.....	53
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	53
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	53
Regolarità edilizia.....	54
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	54
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	54
Vincoli od oneri condominiali.....	55
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	55
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	55
Stima / Formazione lotti.....	56
Lotto 1	56
Lotto 2	58
Riepilogo bando d'asta.....	61
Lotto 1	61
Lotto 2	62
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 172/2025 del R.G.E.....	64
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 650.000,00	64
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 634.000,00	65
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	68
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	68
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	69
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2..	71
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1.....	73



All'udienza del 11/12/2025, il sottoscritto Geom. Daniele Paola, con studio in Via Somis, 122 - 10019 - Strambino (TO), e-mail gpaola.daniele@libero.it, PEC paola.daniele@geopec.it, Tel. 0125/637400, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/12/2025 depositava accettazione di incarico e giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.1112797, Longitudine 7.8200003)
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.1112797, Longitudine 7.8200003)
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.1112797, Longitudine 7.8200003)
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.1112797, Longitudine 7.8200003)





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 12 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni.

Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi:

- Appartamento sub. 38: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 39: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 40: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 41: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno, oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 42: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 43: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 52: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 53: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 54: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 55: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 56: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile e bagno al piano secondo collegato da scala interna.



- Appartamento sub. 57: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna

Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

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 del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 13 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni.

Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

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 del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

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

La trascrizione dell'accettazione con beneficio di inventario rogato Notaio Paola Donati del 05/07/2018 Rep. 22721/11664 trascritta a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360, dell'eredità morendo dismessa del sig.

**** Omissis ****, non riporta indicazione di alcun bene immobile.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

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

La trascrizione dell'accettazione con beneficio di inventario rogato Notaio Paola Donati del 05/07/2018 Rep. 22721/11664 trascritta a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360, dell'eredità morendo dismessa del sig.

**** Omissis ****, non riporta indicazione di alcun bene immobile.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Il fabbricato confina a quattro lati con il cortile comune individuato dal F. 12 n. 975 sub. 58.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Le autorimesse confinano a nord con terrapieno, ad est e a sud con il F. 12 n. 975 sub. 29 (b.c.n.c.), e ad ovest con le cantine individuate dal F. 12 n. 975 subb. 38-39-40-41-42 e 43 e con il vano contatori - centrale termica.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
alloggio sub. 38	48,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 38	49,00 mq	63,00 mq	0,40	25,20 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 38	52,00 mq	52,00 mq	0,10	5,20 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 39	39,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 39	40,00 mq	50,00 mq	0,4	20,00 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 39	42,00 mq	42,00 mq	0,10	4,20 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 40	39,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 40	39,00 mq	50,00 mq	0,4	20,00 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 40	42,00 mq	42,00 mq	0,10	4,20 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 41	39,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 41	39,00 mq	50,00 mq	0,40	20,00 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 41	42,00 mq	42,00 mq	0,10	4,20 mq	0,00 m	terreno

alloggio sub. 42	39,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 42	40,00 mq	50,00 mq	0,4	20,00 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 42	42,00 mq	42,00 mq	0,10	4,20 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 43	48,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 43	49,00 mq	62,00 mq	0,4	24,80 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 43	112,50 mq	112,50 mq	0,10	11,25 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 52	48,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 52	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 52	51,00 mq	64,00 mq	0,30	19,20 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 53	36,00 mq	47,50 mq	1	47,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 53	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 53	43,00 mq	50,50 mq	0,3	15,15 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 54	36,00 mq	47,50 mq	1	47,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 54	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 54	43,00 mq	50,50 mq	0,3	15,15 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 55	36,00 mq	47,50 mq	1	47,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 55	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 55	43,00 mq	50,50 mq	0,3	15,15 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 56	36,00 mq	47,50 mq	1	47,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 56	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 56	43,00 mq	50,50 mq	0,3	15,15 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 57	48,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 57	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 57	51,00 mq	64,00 mq	0,30	19,20 mq	1,20 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				890,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				890,75 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage sub. 16	16,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,40 m	interrato

garage sub. 17	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 18	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 19	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 20	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 21	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 22	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 23	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 24	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 25	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 26	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
garage sub. 27	15,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,00 m	interrato
garage sub. 28	15,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				226,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				226,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 14/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68

Dal 11/06/1997 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 14/02/2006 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 781 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.19.61 Reddito dominicale € 16,71 Reddito agrario € 11,65
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 02/08/2012 al 03/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 975 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 000.34.65



I titolari catastali non corrispondono con quelli reali in quanto non risulta inserita la sentenza (atto dell'autorità giudiziaria) del 04/01/2016 n. 7/2016 Tribunale Ordinario di Torino, trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987.

Gli stessi beni dovranno essere poi oggetto di denuncia di successione integrativa in morte del sig. **** Omissis ****

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 14/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 14/02/2006 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 781 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.19.61 Reddito dominicale € 16,71 Reddito agrario € 11,65
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51

Firmato Da: PAOLA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 57e96cae00e01c2925d268be70225f0

Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 02/08/2012 al 03/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 975 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 000.34.65

I titolari catastali non corrispondono con quelli reali in quanto non risulta inserita la sentenza (atto dell'autorità giudiziaria) del 04/01/2016 n. 7/2016 Tribunale Ordinario di Torino, trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987.

Gli stessi beni dovranno essere poi oggetto di denuncia di successione integrativa in morte del sig. **** Omissis ****

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	975	38		A3	2	4,5	92 mq	336,99 €	S1-T		
	12	975	39		A3	2	3	72 mq	224,66 €	S1-T		
	12	975	40		A3	2	3	81 mq	224,66 €	S1-T		

12	975	41		A3	2	3,5	79 mq	262,1 €	S1-T	
12	975	42		A3	2	3	72 mq	224,66 €	S1-T	
12	975	43		A3	2	4,5	92 mq	336,99 €	S1-T	
12	975	52		A3	2	4,5	77 mq	336,99 €	1-2	
12	975	53		A3	2	3	59 mq	224,66 €	1-2	
12	975	54		A3	2	3	60 mq	224,66 €	1-2	
12	975	55		A3	2	3	60 mq	224,66 €	1-2	
12	975	56		A3	2	3	60 mq	224,66 €	1-2	
12	975	57		A3	2	4,5	77 mq	336,99 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo la scrivente si è posta in grado di riferire quanto segue. Rispetto alle planimetrie catastali si sono riscontrate difformità in alcune delle aperture esterne del prospetto nord (subb. 38, 41 e 43), diversa distribuzione spazi interni subb. 42-52-53-54-55-56 e 57).

Nei sottotetti al secondo piano non sono stati rappresentati i velux ed alcune delle partizioni interne.

Si precisa che non è stato possibile accedere a tutti i locali interrati in quanto le scale di collegamento interne risultano non agibili o non ancora messe in opera.

Il costo per la regolarizzazione catastale all'urbano viene stimato in € 4.800,00 al netto di IVA, O.P. e diritti catastali che vengono quantificati in € 840,00.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
12	975	16			C6	2	16	20 mq	65,28 €	S1	
12	975	17			C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	18			C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	19			C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	

12	975	20		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	21		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	22		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	23		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	24		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	25		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	26		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	27		C6	2	15	18 mq	61,2 €	S1	
12	975	28		C6	2	15	18 mq	61,2 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo non si sono riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Il compendio immobiliare è soggetto a convenzione edilizia ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. con il Comune di Castiglione Torinese per attuazione di piano esecutivo convenzionato residenziale - E, rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 09/10/2007 Rep. 123376/29837, registrato a Torino il 16/10/2007 al n. 25451.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Il compendio immobiliare è soggetto a convenzione edilizia ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. con il Comune di Castiglione Torinese per attuazione di piano esecutivo convenzionato residenziale - E, rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 09/10/2007 Rep. 123376/29837, registrato a Torino il 16/10/2007 al n. 25451.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Gli appartamenti, seppur non ancora ultimati, sono in discreto stato di conservazione.
Il cantiere risulta inattivo.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1**

Le autorimesse risultano essere in mediocre stato di conservazione, denotano la presenza di copiose infiltrazioni di acqua piovana con conseguenti distacchi di intonaco.
Il cantiere risulta inattivo.

PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1-T-1-2**

Le parti comuni del compendio, in parte individuate nell'elaborato planimetrico, consistono in:
sub. 58 corte comune ai subalterni dal 30 al n. 57

Non risultano individuati da identificativi catastali la centrale termica ed il vano contatori comuni ubicati in
prossimità dell'accesso carraio.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1**

Le parti comuni del locale interrato adibito ad autorimesse sono individuate nell'elaborato planimetrico come
b.c.n.c. sub. 29, corsia manovra e scala accesso autorimesse comuni ai subalterni da 1 a 28.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1-T-1-2**

Si precisa che con atto rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 17/10/2008 rep. 126073/31492, trascritto a Torino
2 il 10/11/2008 ai nn. 33406/52238 successivamente risolto veniva costituita servitù perpetua di passaggio
pedonale e carraio, nelle forme più ampie, nonchè di attraversamento tubi, cavi, condotte e linee aeree da
esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di almeno metri 3 a ridosso del confine tra i fondi a carico
dei mappali F. 12 nn. 894 e 896 a favore dei mappali F. 12 n. 895-897 e 797.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1**

Si precisa che con atto rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 17/10/2008 rep. 126073/31492, trascritto a Torino
2 il 10/11/2008 ai nn. 33406/52238 successivamente risolto veniva costituita servitù perpetua di passaggio
pedonale e carraio, nelle forme più ampie, nonchè di attraversamento tubi, cavi, condotte e linee aeree da
esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di almeno metri 3 a ridosso del confine tra i fondi a carico
dei mappali F. 12 nn. 894 e 896 a favore dei mappali F. 12 n. 895-897 e 797.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO E STATO DI CONSISTENZA

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un fabbricato residenziale plurifamiliare articolato su n. 2 piani fuori terra, oltre piano sottotetto e n. 1 piano interrato.

La struttura portante è realizzata in cemento armato; i solai sono in laterocemento.

Le tamponature esterne sono in muratura.

La copertura, a due falde, è costituita da soletta in cemento armato con manto in coppi portoghesi.

I serramenti esterni sono in pvc effetto legno con vetrocamera, completi di avvolgibili; tutti gli alloggi risultano dotati di portoncino d'ingresso blindato. I balconi sono pavimentati e completi di ringhiere in ferro.

STATO DI COMPLETAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- Alloggi al piano terreno

Le unità immobiliari poste al piano terra risultano, ad eccezione dei subalterni 40 e 41, prive di pavimentazione; della scala interna di collegamento con il piano interrato (prevista in legno); di termosifoni; di apparecchi sanitari; di porte interne e con l'impianto elettrico da ultimare, mancante di frutti e placche.

- Alloggi al piano primo

Le unità immobiliari poste al piano primo risultano, ad eccezione dei subalterni 53 e 54, e di parte dei subb. 55 e 56, prive di pavimentazione; di termosifoni; di apparecchi sanitari; di porte interne; con scala interna di collegamento realizzata in muratura ma da rivestire e con l'impianto elettrico da ultimare, mancante di frutti e placche.

VALUTAZIONE TECNICA DELLO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI

Dall'esame complessivo dello stato dei luoghi si rileva che risultano completate le opere strutturali (fondazioni, struttura portante in c.a., solai), le opere di tamponamento e la copertura; risultano installati i serramenti esterni e i portoncini blindati; risultano realizzati gli impianti tecnologici nelle parti sottotraccia; risultano completate le opere esterne principali (balconi e ringhiere).

Permangono tuttavia da eseguire o completare la posa delle pavimentazioni in parte delle unità; l'installazione delle porte interne; la fornitura e posa degli apparecchi sanitari e dei corpi scaldanti; il completamento dell'impianto elettrico (frutti e placche) e la realizzazione o rivestimento delle scale interne di collegamento.

Considerata l'incidenza economica delle opere già realizzate (struttura, involucro edilizio, copertura, serramenti, predisposizioni impiantistiche) rispetto alle opere ancora da ultimare, prevalentemente riconducibili alle finiture interne ed al completamento impiantistico, si ritiene congruo stimare lo stato di avanzamento lavori del fabbricato nella misura dell'75% circa.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un fabbricato residenziale plurifamiliare articolato su n. 2 piani fuori terra, oltre piano sottotetto e n. 1 piano interrato.

La struttura portante è realizzata in cemento armato; i solai sono in laterocemento.

Le tamponature esterne sono in muratura.

La copertura, a due falde, è costituita da soletta in cemento armato con manto in coppi portoghesi.

Le autorimesse hanno pavimentazione in battuto di cemento, basculante in metallo ed impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1961 al 10/06/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo PAOLA	22/12/1961	2735	2291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 11/06/1997 al 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Domenico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/06/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	18/06/1998	19943	14671
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro Chivasso	11/12/1997	26	885
Dal 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Gianluigi Carlo Giuliano Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/06/2018		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/02/2021	7869	5874
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino 1	25/02/2021	75067	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Gianelli Giuseppe del 17/10/2008 Rep. 126073/31492, trascritto a Torino 2 il 10/11/2008 ai nn. 52238/33406 i fratelli sigg. **** Omissis **** cedevano alla **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese. Detta vendita è stata risolta con sentenza Tribunale Ordinario di Torino del 04/01/2016 n. 7/2016 trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987, previa trascrizione di domanda giudiziale a Torino 2 il 12/12/2012 ai nn. 43179/4999.

Con atto di compravendita rogato Notaio Bruno Galleano del 03/04/2009 Rep. 101331/27813, trascritto a Torino 2 il 14/04/2009 ai nn. 16415/10673 l'**** Omissis **** vendeva alla Società **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese. Detta vendita è stata risolta con domanda giudiziale trascritta a Torino 2 il 03/12/2012 ai nn. 41929/30842 e sentenza del Tribunale Ordinario di Torino per risoluzione n. 1097/2016 del 28/01/2016 trascritta a Torino 2 il 24/09/2019 ai nn. 38542/4464.

La denuncia di successione in morte di **** Omissis **** non riporta i beni oggetto di esecuzione ma gli eredi legittimi sigg. **** Omissis **** hanno accettato l'eredità con beneficio di inventario con atto Notaio Paola DONATI Rep. 22721/11664 del 05/07/2018, trascritto a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 22/12/1961 al	**** Omissis ****	compravendita

10/06/1997		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo PAOLA	22/12/1961	2735	2291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 11/06/1997 al 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Domenico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/06/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	18/06/1998	19943	14671
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro Chivasso	11/12/1997	26	885		
Dal 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Gianluigi Carlo Giuliano Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/06/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/02/2021	7869	5874
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Torino 1	25/02/2021	75067	88888		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Gianelli Giuseppe del 17/10/2008 Rep. 126073/31492, trascritto a Torino 2 il 10/11/2008 ai nn. 52238/33406 i fratelli sigg. **** Omissis ****

cedevano alla **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese.
Detta vendita è stata risolta con sentenza Tribunale Ordinario di Torino del 04/01/2016 n. 7/2016 trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987, previa trascrizione di domanda giudiziale a Torino 2 il 12/12/2012 ai nn. 43179/4999.

Con atto di compravendita rogato Notaio Bruno Galleano del 03/04/2009 Rep. 101331/27813, trascritto a Torino 2 il 14/04/2009 ai nn. 16415/10673 l'**** Omissis **** vendeva alla Società **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese.

Detta vendita è stata risolta con domanda giudiziale trascritta a Torino 2 il 03/12/2012 ai nn. 41929/30842 e sentenza del Tribunale Ordinario di Torino per risoluzione n. 1097/2016 del 28/01/2016 trascritta a Torino 2 il 24/09/2019 ai nn. 38542/4464.

La denuncia di successione in morte di **** Omissis **** non riporta i beni oggetto di esecuzione ma gli eredi legittimi sigg. **** Omissis **** hanno accettato l'eredità con beneficio di inventario con atto Notaio Paola DONATI Rep. 22721/11664 del 05/07/2018, trascritto a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 03/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012
Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 5,179 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/01/2012
N° repertorio: 103196
N° raccolta: 29241
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012
Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 175.000,00

Percentuale interessi: 5,032 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/04/2012
N° repertorio: 103360
N° raccolta: 29364

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841
Quota: 1/1
Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 09/05/2014
N° repertorio: 3113
N° raccolta: 2014

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840
Quota: 1/1
Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 06/05/2014
N° repertorio: 2223
N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016
Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342
Quota: 1/1
Importo: € 70.197,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 35.098,50
Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA
Data: 14/10/2016
N° repertorio: 3860
N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

Trascrizioni

- **domanda giudiziale risoluzione di contratto**

Trascritto a Torino 2 il 27/02/2013

Reg. gen. 6719 - Reg. part. 5029

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Torino 2 il 19/02/2020

Reg. gen. 6152 - Reg. part. 4344

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025

Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 364,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 399/3397 del 23/01/2012, € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 14267/2033 del 18/04/2012 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 29737/4001 del 12/09/2025.

A detto importo andranno aggiunte le imposte ipotecarie per la cancellazione delle due ipoteche giudiziali e di quella legale da quantificarsi calcolando lo 0,5% sul minor valore tra quello dell'iscrizione ipotecaria ed il prezzo di aggiudicazione al quale andranno aggiunti € 94,00 l'una per imposta di bollo e tassa ipotecaria.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 03/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012

Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 5,179 %



Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/01/2012
N° repertorio: 103196
N° raccolta: 29241

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012
Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 175.000,00
Percentuale interessi: 5,032 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/04/2012
N° repertorio: 103360
N° raccolta: 29364

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841
Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Tribunale di Torino

Data: 09/05/2014
N° repertorio: 3113
N° raccolta: 2014

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840
Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Torino

Data: 06/05/2014
N° repertorio: 2223
N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016
Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342
Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Capitale: € 35.098,50
Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA
Data: 14/10/2016
N° repertorio: 3860
N° raccolta: 11016
Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

Trascrizioni

- **domanda giudiziale risoluzione di contratto**

Trascritto a Torino 2 il 27/02/2013
Reg. gen. 6719 - Reg. part. 5029
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Torino 2 il 19/02/2020
Reg. gen. 6152 - Reg. part. 4344
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025
Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 364,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 399/3397 del 23/01/2012, € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 14267/2033 del 18/04/2012 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 29737/4001 del 12/09/2025.

A detto importo andranno aggiunte le imposte ipotecarie per la cancellazione delle due ipoteche giudiziali e di quella legale da quantificarsi calcolando lo 0,5% sul minor valore tra quello dell'iscrizione ipotecaria ed il prezzo di aggiudicazione al quale andranno aggiunti € 94,00 l'una per imposta di bollo e tassa ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente



approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

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

La costruzione del compendio di cui gli alloggi oggetto di esecuzione sono parte è stata autorizzata con:
- Permesso di Costruire n. 61/2008 del 15/07/2008 per nuova costruzione di fabbricato plurifamiliare (LOTTI B - D)
- Segnalazione Certificata di Inizio attività Prot. 5913 del 09/08/2012 per modifica di opere interne, riposizionamento di tramezzi e servizi igienici senza cambio di volumetria o destinazione d'uso.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la documentazione edilizio concessoria si sono rilevate difformità consistenti nella differente realizzazione di alcune aperture lato nord est al piano terreno e nella diversa distribuzione degli spazi interni. Il locale centrale termica comune, realizzato in adiacenza alle cantine non risulta rappresentato sulla tavola in variante ma solo su una tavola raffigurante gli impianti.

Si precisa che non è stato possibile visionare tutti le cantine per la mancata realizzazione della scala di collegamento interno.

In tutte le porzioni di sottotetto non sono stati rappresentati i velux.



Per la regolarizzazione di dette difformità è necessaria la presentazione di una Segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria che comprenda tutti i beni oggetto di esecuzione. L'onorario per la redazione della parte architettonica viene stimato in € 15.800,00 oltre IVA e O.P. e quello per il deposito della sanatoria strutturale in € 10.000,00 oltre IVA e OP ed eventuali saggi sulla struttura da valutare ed effettuare in corso di definizione della pratica.

A detti importi andranno aggiunti i diritti comunali e le sanzioni che verranno computate dall'Ufficio Tecnico.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

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

La costruzione del compendio di cui gli alloggi oggetto di esecuzione sono parte è stata autorizzata con:

- Permesso di Costruire n. 61/2008 del 15/07/2008 per nuova costruzione di fabbricato plurifamiliare (LOTTI B - D)
- Segnalazione Certificata di Inizio attività Prot. 5913 del 09/08/2012 per modifica di opere interne, riposizionamento di tramezzi e servizi igienici senza cambio di volumetria o destinazione d'uso.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la documentazione edilizio concessoria non si sono rilevate difformità.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 16 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni.

Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi:

- Appartamento sub. 30: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 31: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 32: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 33: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno, oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 34: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 35: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 36: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 37: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna.

- Appartamento sub. 44: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 45: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 46: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.



- Appartamento sub. 47: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 48: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 49: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 50: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

- Appartamento sub. 51: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna.

Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

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 del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 15 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni.

Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

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 del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

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

La trascrizione dell'accettazione con beneficio di inventario rogato Notaio Paola Donati del 05/07/2018 Rep. 22721/11664 trascritta a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360, dell'eredità morendo dismessa del sig. **** Omissis ****, non riporta indicazione di alcun bene immobile.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

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

La trascrizione dell'accettazione con beneficio di inventario rogato Notaio Paola Donati del 05/07/2018 Rep. 22721/11664 trascritta a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360, dell'eredità morendo dismessa del sig. **** Omissis ****, non riporta indicazione di alcun bene immobile.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

CONFINI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Il fabbricato confina a quattro lati con il cortile comune individuato dal F. 12 n. 975 sub. 58.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Le autorimesse confinano a nord con terrapieno, ad est con cantine individuate al CEU dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36 e 37, a sud con terrapieno e ad ovest con area manovra comune identificata dal F. 12 n. 975 sub. 29 (b.c.n.c.).

CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
alloggio sub. 30	51,50 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	2,70 m	terreno

cantina sub. 30	54,00 mq	67,50 mq	0,40	27,00 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 30	81,50 mq	81,50 mq	0,10	8,15 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 31	35,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 31	37,50 mq	46,00 mq	0,4	18,40 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 31	34,00 mq	34,00 mq	0,10	3,40 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 32	35,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 32	37,50 mq	46,00 mq	0,4	18,40 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 32	34,00 mq	34,00 mq	0,10	3,40 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 33	35,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 33	37,50 mq	46,00 mq	0,40	18,40 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 33	34,00 mq	34,00 mq	0,10	3,40 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 34	35,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 34	37,50 mq	46,00 mq	0,4	18,40 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 34	34,00 mq	34,00 mq	0,10	3,40 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 35	35,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 35	37,50 mq	46,00 mq	0,4	18,40 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 35	34,00 mq	34,00 mq	0,10	3,40 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 36	35,50 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 36	37,50 mq	46,00 mq	0,40	18,40 mq	0,00 m	interrato
cortile sub. 36	34,00 mq	34,00 mq	0,10	3,40 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 37	51,50 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	2,70 m	terreno
cantina sub. 37	54,00 mq	67,50 mq	0,40	27,00 mq	2,70 m	interrato
cortile sub. 37	70,50 mq	70,50 mq	0,10	7,05 mq	0,00 m	terreno
alloggio sub. 44	51,00 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 44	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 44	53,50 mq	66,50 mq	0,3	19,95 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 45	35,00 mq	42,50 mq	1	42,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 45	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 45	37,00 mq	45,50 mq	0,3	13,65 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 46	35,00 mq	42,50 mq	1	42,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 46	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 46	37,00 mq	46,00 mq	0,3	13,80 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 47	35,00 mq	42,50 mq	1	42,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 47	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 47	37,00 mq	45,50 mq	0,30	13,65 mq	1,20 m	secondo



alloggio sub. 48	35,00 mq	42,50 mq	1	42,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 48	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 48	37,00 mq	45,50 mq	0,30	13,65 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 49	35,00 mq	42,50 mq	1	42,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 49	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 49	37,00 mq	45,50 mq	0,30	13,65 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 50	35,00 mq	42,50 mq	1	42,50 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 50	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 50	37,00 mq	45,50 mq	0,30	13,65 mq	1,20 m	secondo
alloggio sub. 51	51,00 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,70 m	primo
balcone sub. 51	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	primo
sottotetto sub. 51	53,50 mq	66,50 mq	0,30	19,95 mq	1,20 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				1102,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1102,45 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage sub. 1	16,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 2	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 3	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 4	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 5	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 6	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 7	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 8	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 9	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 10	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 11	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 12	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 13	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,50 m	interrato

garage sub. 14	16,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	4,50 m	interrato
garage sub. 15	16,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	4,50 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				262,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				262,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 14/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 14/02/2006 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 781 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.19.61 Reddito dominicale € 16,71 Reddito agrario € 11,65
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3

		Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 02/08/2012 al 03/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 975 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 000.34.65

I titolari catastali non corrispondono con quelli reali in quanto non risulta inserita la sentenza (atto dell'autorità giudiziaria) del 04/01/2016 n. 7/2016 Tribunale Ordinario di Torino, trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987.

Gli stessi beni dovranno essere poi oggetto di denuncia di successione integrativa in morte del sig. **** Omissis ****

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3

		Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 01/09/1977 al 10/06/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 14/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 299 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.26.40 Reddito dominicale € 22,50 Reddito agrario € 15,68
Dal 11/06/1997 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 285 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.38.00 Reddito dominicale € 29,44 Reddito agrario € 23,55
Dal 14/02/2006 al 08/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 781 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.19.61 Reddito dominicale € 16,71 Reddito agrario € 11,65
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 08/04/2008 al 17/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 896 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 17/10/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 896 Qualità Vigneto

		Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.21.80 Reddito dominicale € 16,89 Reddito agrario € 13,51
Dal 03/04/2009 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 894 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000.12.85 Reddito dominicale € 10,95 Reddito agrario € 7,63
Dal 02/08/2012 al 03/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 975 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 000.34.65

I titolari catastali non corrispondono con quelli reali in quanto non risulta inserita la sentenza (atto dell'autorità giudiziaria) del 04/01/2016 n. 7/2016 Tribunale Ordinario di Torino, trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987.

Gli stessi beni dovranno essere poi oggetto di denuncia di successione integrativa in morte del sig. **** Omissis ****

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	975	30		A3	2	4,5	98 mq	336,99 €	S1-T	
	12	975	31		A3	2	3	65 mq	224,66 €	S1-T	
	12	975	32		A3	2	3	65 mq	224,66 €	S1-T	
	12	975	33		A3	2	3	65 mq	224,66 €	S1-T	
	12	975	34		A3	2	3	65 mq	224,66 €	S1-T	
	12	975	35		A3	2	3	65 mq	224,66 €	S1-T	
	12	975	36		A3	2	3	65 mq	224,66 €	S1-T	
	12	975	37		A3	2	4,5	96 mq	336,99 €	S1-T	
	12	975	44		A3	2	4,5	80 mq	336,99 €	1-2	
	12	975	45		A3	2	3	53 mq	224,66 €	1-2	
	12	975	46		A3	2	3	53 mq	224,66 €	1-2	

12	975	47		A3	2	3	53 mq	224,66 €	1-2
12	975	48		A3	2	3	53 mq	224,66 €	1-2
12	975	49		A3	2	3	53 mq	224,66 €	1-2
12	975	50		A3	2	3	53 mq	224,66 €	1-2
12	975	51		A3	2	4,5	80 mq	336,99 €	1-2

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo la scrivente si è posta in grado di riferire quanto segue. Rispetto alle planimetrie catastali si sono riscontrate difformità consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni, nella mancata rappresentazione al piano cantine di alcuni pilastri e porzioni di tramezzi.

Nei sottotetti al secondo piano non sono stati rappresentati i velux ed alcuni pilastri.

Si precisa che non è stato possibile accedere a tutti i locali interrati ed a tutti i sottotetti in quanto le scale di collegamento interne risultano non agibili o non ancora messe in opera.

Il costo per la regolarizzazione catastale all'urbano viene stimato in € 6.400,00 al netto di IVA, O.P. e diritti catastali che vengono quantificati in € 1.120,00.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	975	1		C6	2	16	20 mq	65,28 €	S1		
	12	975	2		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	3		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	4		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	5		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	6		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	7		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	8		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	9		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		
	12	975	10		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1		

12	975	11		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	12		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	13		C6	2	15	17 mq	61,2 €	S1	
12	975	14		C6	2	16	18 mq	65,28 €	S1	
12	975	15		C6	2	16	20 mq	65,28 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo non si sono riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Il compendio immobiliare è soggetto a convenzione edilizia ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. con il Comune di Castiglione Torinese per attuazione di piano esecutivo convenzionato residenziale - E, rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 09/10/2007 Rep. 123376/29837, registrato a Torino il 16/10/2007 al n. 25451.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Il compendio immobiliare è soggetto a convenzione edilizia ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. con il Comune di Castiglione Torinese per attuazione di piano esecutivo convenzionato residenziale - E, rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 09/10/2007 Rep. 123376/29837, registrato a Torino il 16/10/2007 al n. 25451.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Gli appartamenti, seppur non ancora ultimati, sono in discreto stato di conservazione.
Il cantiere risulta inattivo.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Le autorimesse risultano essere in discreto stato di conservazione, anche se il locale interrato risulta soggetto ad infiltrazioni di acque piovane nella porzione posta ad ovest.
Il cantiere risulta inattivo.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Le parti comuni del compendio, in parte individuate nell'elaborato planimetrico, consistono in:
sub. 58 corte comune ai subalterni dal 30 al n. 57

Non risultano individuati da identificativi catastali la centrale termica ed il vano contatori comuni ubicati in prossimità dell'accesso carraio.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Le parti comuni del locale interrato adibito ad autorimesse sono individuate nell'elaborato planimetrico come b.c.n.c. sub. 29, corsia manovra e scala accesso autorimesse comuni ai subalterni da 1 a 28.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Si precisa che con atto rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 17/10/2008 rep. 126073/31492, trascritto a Torino 2 il 10/11/2008 ai nn. 33406/52238 successivamente risolto veniva costituita servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, nelle forme più ampie, nonchè di attraversamento tubi, cavi, condotte e linee aeree da esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di almeno metri 3 a ridosso del confine tra i fondi a carico dei mappali F. 12 nn. 894 e 896 a favore dei mappali F. 12 n. 895-897 e 797.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Si precisa che con atto rogato Notaio Giuseppe Gianelli del 17/10/2008 rep. 126073/31492, trascritto a Torino 2 il 10/11/2008 ai nn. 33406/52238 successivamente risolto veniva costituita servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, nelle forme più ampie, nonchè di attraversamento tubi, cavi, condotte e linee aeree da esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di almeno metri 3 a ridosso del confine tra i fondi a carico dei mappali F. 12 nn. 894 e 896 a favore dei mappali F. 12 n. 895-897 e 797.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO E STATO DI CONSISTENZA

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un fabbricato residenziale plurifamiliare articolato su n. 2 piani fuori terra, oltre piano sottotetto e n. 1 piano interrato.

La struttura portante è realizzata in cemento armato; i solai sono in laterocemento.

Le tamponature esterne sono in muratura.

La copertura, a due falde, è costituita da soletta in cemento armato con manto in coppi portoghesi.

I serramenti esterni sono in pvc effetto legno con vetrocamera, completi di avvolgibili; tutti gli alloggi risultano dotati di portoncino d'ingresso blindato. I balconi sono pavimentati e completi di ringhiere in ferro.

STATO DI COMPLETAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- Alloggi al piano terreno

Le unità immobiliari ubicate al piano terra, ad eccezione dei subalterni 36 e 37 già piastrellati e dotati di porte interne, si presentano allo stato di grezzo avanzato, con impiantistica in parte a vista e opere di finitura non ultimate. In particolare, risultano mancanti il battuto di sottofondo e gli intonaci interni; la scala interna di collegamento con il piano interrato è presente solo in alcuni alloggi.

Non sono presenti corpi scaldanti, sanitari e frutti e placche dell'impianto elettrico.

- Alloggi al piano primo

Le unità immobiliari ubicate al piano primo, ad eccezione dei subalterni 48-49-50 e 51 già piastrellati e dotati di porte interne, si presentano allo stato di grezzo avanzato, con impiantistica in parte a vista e opere di finitura non ultimate. In particolare, risultano mancanti il battuto di sottofondo e gli intonaci interni; la scala interna di collegamento con il piano sottotetto è presente solo in alcuni alloggi.

Non sono presenti corpi scaldanti, sanitari e frutti e placche dell'impianto elettrico.

I subalterni nn. 50 e 51 presentano anche pavimentazione in parquet nelle camere.

VALUTAZIONE TECNICA DELLO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI

In base allo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e considerando completate le opere strutturali e murarie principali, con impiantistica solo parzialmente realizzata e finiture interne sostanzialmente assenti, lo stato di avanzamento lavori dell'unità immobiliare può essere stimato in misura indicativa pari a circa il 55% delle opere complessive.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un fabbricato residenziale plurifamiliare articolato su n. 2 piani fuori terra, oltre piano sottotetto e n. 1 piano interrato.

La struttura portante è realizzata in cemento armato; i solai sono in laterocemento.

Le tamponature esterne sono in muratura.

La copertura, a due falde, è costituita da soletta in cemento armato con manto in coppi portoghesi.

Le autorimesse hanno pavimentazione in battuto di cemento, basculante in metallo ed impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1961 al 10/06/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo PAOLA	22/12/1961	2735	2291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/06/1997 al 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Domenico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/06/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	18/06/1998	19943	14671
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro Chivasso	11/12/1997	26	885		
Dal 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Gianluigi Carlo Giuliano Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/06/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/02/2021	7869	5874
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Torino 1	25/02/2021	75067	88888		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Gianelli Giuseppe del 17/10/2008 Rep. 126073/31492, trascritto a Torino 2 il 10/11/2008 ai nn. 52238/33406 i fratelli sigg. **** Omissis **** cedevano alla **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese. Detta vendita è stata risolta con sentenza Tribunale Ordinario di Torino del 04/01/2016 n. 7/2016 trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987, previa trascrizione di domanda giudiziale a Torino 2 il 12/12/2012 ai nn. 43179/4999.

Con atto di compravendita rogato Notaio Bruno Galleano del 03/04/2009 Rep. 101331/27813, trascritto a Torino 2 il 14/04/2009 ai nn. 16415/10673 l'**** Omissis **** vendeva alla Società **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese. Detta vendita è stata risolta con domanda giudiziale trascritta a Torino 2 il 03/12/2012 ai nn. 41929/30842 e sentenza del Tribunale Ordinario di Torino per risoluzione n. 1097/2016 del 28/01/2016 trascritta a Torino 2 il 24/09/2019 ai nn. 38542/4464.

La denuncia di successione in morte di **** Omissis **** non riporta i beni oggetto di esecuzione ma gli eredi legittimi sigg. **** Omissis **** hanno accettato l'eredità con beneficio di inventario con atto Notaio Paola DONATI Rep. 22721/11664 del 05/07/2018, trascritto a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1961 al 10/06/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo PAOLA	22/12/1961	2735	2291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/06/1997 al 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTIA Domenico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/06/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Torino 2	18/06/1998	19943	14671
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro Chivasso	11/12/1997	26	885
Dal 21/06/2018	**** Omissis ****	denuncia di successione in morte di MATTA Gianluigi Carlo Giuliano Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/06/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/02/2021	7869	5874
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino 1	25/02/2021	75067	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito Notaio Gianelli Giuseppe del 17/10/2008 Rep. 126073/31492, trascritto a Torino 2 il 10/11/2008 ai nn. 52238/33406 i fratelli sigg. **** Omissis **** cedevano alla **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese. Detta vendita è stata risolta con sentenza Tribunale Ordinario di Torino del 04/01/2016 n. 7/2016 trascritta a Torino 2 il 12/04/2019 ai nn. 14985/1987, previa trascrizione di domanda giudiziale a Torino 2 il 12/12/2012 ai nn. 43179/4999.

Con atto di compravendita rogato Notaio Bruno Galleano del 03/04/2009 Rep. 101331/27813, trascritto a Torino 2 il 14/04/2009 ai nn. 16415/10673 l'**** Omissis **** vendeva alla Società **** Omissis **** i terreni distinti al F. 12 nn. 894 e 896 del Comune di Castiglione Torinese. Detta vendita è stata risolta con domanda giudiziale trascritta a Torino 2 il 03/12/2012 ai nn. 41929/30842 e sentenza del Tribunale Ordinario di Torino per risoluzione n. 1097/2016 del 28/01/2016 trascritta a Torino 2 il 24/09/2019 ai nn. 38542/4464.

La denuncia di successione in morte di **** Omissis **** non riporta i beni oggetto di esecuzione ma gli eredi legittimi sigg. **** Omissis **** hanno accettato l'eredità con beneficio di inventario con atto Notaio Paola DONATI Rep. 22721/11664 del 05/07/2018, trascritto a Torino 2 il 18/07/2018 ai nn. 30635/21360.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1-T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 03/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012
Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 5,179 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/01/2012
N° repertorio: 103196
N° raccolta: 29241
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012
Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 175.000,00
Percentuale interessi: 5,032 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/04/2012
N° repertorio: 103360
N° raccolta: 29364
- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841
Quota: 1/1
Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 09/05/2014

ASTE GIUDIZIARIE®
N° repertorio: 3113
N° raccolta: 2014

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840
Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 06/05/2014

N° repertorio: 2223

N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016

Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342

Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 35.098,50

Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA

Data: 14/10/2016

N° repertorio: 3860

N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

ASTE GIUDIZIARIE®
Trascrizioni

- **domanda giudiziale risoluzione di contratto**

Trascritto a Torino 2 il 27/02/2013

Reg. gen. 6719 - Reg. part. 5029

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Torino 2 il 19/02/2020

Reg. gen. 6152 - Reg. part. 4344

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025

Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 364,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 399/3397 del 23/01/2012, € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 14267/2033 del 18/04/2012 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 29737/4001 del 12/09/2025.

A detto importo andranno aggiunte le imposte ipotecarie per la cancellazione delle due ipoteche giudiziali e di quella legale da quantificarsi calcolando lo 0,5% sul minor valore tra quello dell'iscrizione ipotecaria ed il prezzo di aggiudicazione al quale andranno aggiunti € 94,00 l'una per imposta di bollo e tassa ipotecaria.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 03/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012
Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 5,179 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/01/2012
N° repertorio: 103196
N° raccolta: 29241
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012
Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 175.000,00
Percentuale interessi: 5,032 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO

ASTE GIUDIZIARIE
Data: 05/04/2012
N° repertorio: 103360
N° raccolta: 29364

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 09/05/2014

N° repertorio: 3113

N° raccolta: 2014

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 06/05/2014

N° repertorio: 2223

N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016

Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342

Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 35.098,50

Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA

Data: 14/10/2016

N° repertorio: 3860

N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

ASTE GIUDIZIARIE®
Trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

- **domanda giudiziale risoluzione di contratto**

Trascritto a Torino 2 il 27/02/2013

Reg. gen. 6719 - Reg. part. 5029

Quota: 1/1

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Torino 2 il 19/02/2020
Reg. gen. 6152 - Reg. part. 4344

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025
Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 364,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 399/3397 del 23/01/2012, € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 14267/2033 del 18/04/2012 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 29737/4001 del 12/09/2025.

A detto importo andranno aggiunte le imposte ipotecarie per la cancellazione delle due ipoteche giudiziali e di quella legale da quantificarsi calcolando lo 0,5% sul minor valore tra quello dell'iscrizione ipotecaria ed il prezzo di aggiudicazione al quale andranno aggiunti € 94,00 l'una per imposta di bollo e tassa ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

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

La costruzione del compendio di cui gli alloggi oggetto di esecuzione sono parte è stata autorizzata con:

- Permesso di Costruire n. 61/2008 del 15/07/2008 per nuova costruzione di fabbricato plurifamiliare (LOTTE B - D)
- Segnalazione Certificata di Inizio attività Prot. 5913 del 09/08/2012 per modifica di opere interne, riposizionamento di tramezzi e servizi igienici senza cambio di volumetria o destinazione d'uso.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la documentazione edilizia concessoria si sono rilevate difformità consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni, nella mancata rappresentazione al piano cantine di alcuni pilastri e porzioni di tramezzi.

Nei sottotetti al secondo piano non sono stati rappresentati i velux ed alcuni pilastri.

Si precisa che non è stato possibile accedere a tutti i locali interrati ed a tutti i sottotetti in quanto le scale di collegamento interne risultano non agibili o non ancora messe in opera.

La stima degli onorari per la redazione della pratica edilizia in sanatoria sono riportati nel bene 1.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

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

La costruzione del compendio di cui gli alloggi oggetto di esecuzione sono parte è stata autorizzata con:

- Permesso di Costruire n. 61/2008 del 15/07/2008 per nuova costruzione di fabbricato plurifamiliare (LOTTE B - D)
- Segnalazione Certificata di Inizio attività Prot. 5913 del 09/08/2012 per modifica di opere interne,

riposizionamento di tramezzi e servizi igienici senza cambio di volumetria o destinazione d'uso.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la documentazione edilizio concessoria non si sono rilevate difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2
Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 12 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi: - Appartamento sub. 38: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 39: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 40: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 41: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno, oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 42: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. Appartamento sub. 43: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. Appartamento sub. 52: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 53: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 54: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 55: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 56: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile e bagno al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 57: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 38, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 39, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 40, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 41, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 42, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 43, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 52, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 53, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 54, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 55, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 56, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 57, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 632.432,50

La riduzione applicata al valore di mercato dell'immobile ultimato, quantificata nella misura del 25%, risulta congrua in relazione allo stato di incompleta esecuzione delle opere di finitura e di completamento impiantistico, nonché alla necessità di sostenere costi ulteriori, oneri tecnici e margini imprenditoriali per rendere le unità pienamente commerciabili.

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1
Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 13 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 22, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 23, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 26, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 28, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 90.400,00

La riduzione applicata al valore di mercato dell'immobile ultimato, quantificata nella misura del 20%, risulta congrua in relazione allo stato di manutenzione delle autorimesse, dell'incompleta realizzazione dei lavori del compendio, nonché alla necessità di sostenere costi ulteriori, oneri tecnici e margini imprenditoriali per rendere le unità pienamente commerciabili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2	890,75 mq	710,00 €/mq	€ 632.432,50	100,00%	€ 632.432,50
Bene N° 2 - Fabbricato civile Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1	226,00 mq	400,00 €/mq	€ 90.400,00	100,00%	€ 90.400,00
Valore di stima:					€ 722.832,50

Valore di stima: € 722.832,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	4,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	2,00	%

Valore finale di stima: € 650.549,25 arrotondato ad € 650.000,00

- Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2

Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 16 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi: - Appartamento sub. 30: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 31: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 32: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 33: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno, oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 34: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 35: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 36: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 37: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 44: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 45: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 46: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 47: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 48: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 49: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 50: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 51: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 30, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 31, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 32, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 33, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 34, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 35, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 36, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 37, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 44, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 45, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 46, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 47, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 48, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 49, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 50, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 51, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 573.274,00

La riduzione applicata al valore di mercato dell'immobile ultimato, quantificata nella misura del 45%, risulta congrua in relazione allo stato di incompleta esecuzione delle opere di finitura e di completamento impiantistico, nonché alla necessità di sostenere costi ulteriori, oneri tecnici e margini imprenditoriali per rendere le unità pienamente commerciabili.

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1
Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 15 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 4, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 13, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 15, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 131.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2	1102,45 mq	520,00 €/mq	€ 573.274,00	100,00%	€ 573.274,00
Bene N° 4 - Fabbricato civile Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1	262,00 mq	500,00 €/mq	€ 131.000,00	100,00%	€ 131.000,00
Valore di stima:					€ 704.274,00

Valore di stima: € 704.274,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	4,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	2,00	%

Valore finale di stima: € 633.846,60 arrotondato € 634.000,00.



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

Strambino, li 07/03/2026



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Daniele Paola



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 atti di provenienza
- ✓ Estratto di mappa
- ✓ N° 6 visure storiche CT
- ✓ Visura CEU
- ✓ N° 56 planimetrie catastali
- ✓ Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- ✓ Documentazione edilizia con allegate tavole grafiche
- ✓ Documentazione fotografica



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2
Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 12 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi: - Appartamento sub. 38: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 39: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 40: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 41: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno, oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 42: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. Appartamento sub. 43: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. Appartamento sub. 52: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 53: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 54: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 55: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 56: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile e bagno al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 57: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 38, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 39, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 40, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 41, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 42, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 43, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 52, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 53, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 54, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 55, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 56, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 57, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1
Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 13 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Il compendio è ubicato in

zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 22, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 23, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 26, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 28, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

Prezzo base d'asta: € 650.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2
Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 16 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi: - Appartamento sub. 30: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 31: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 32: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 33: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno, oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 34: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 35: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 36: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 37: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 44: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 45: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 46: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 47: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 48: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 49: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 50: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 51: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al

piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 975, Sub. 30, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 31, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 32, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 33, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 34, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 35, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 36, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 37, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 44, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 45, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 46, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 47, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 48, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 49, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 50, Categoria A3 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 51, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

• **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1

Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 15 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 975, Sub. 1, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 2, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 3, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 4, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 5, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 6, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 7, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 8, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 9, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 10, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 11, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 12, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 13, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 14, Categoria C6 - Fig. 12, Part. 975, Sub. 15, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 2 con D.C.C. n. 10 del 11/03/2024 pubblicato sul B.U.R. il 09/10/2025 n. 41 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2022, in zona "RS", zona di residenza stabile.

Prezzo base d'asta: € 634.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 172/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 650.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 38, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 39, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 40, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 41, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 42, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 43, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 52, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 53, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 54, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 55, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 56, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 57, Categoria A3	Superficie	890,75 mq
Stato conservativo:	Gli appartamenti, seppur non ancora ultimati, sono in discreto stato di conservazione. Il cantiere risulta inattivo.		
Descrizione:	<p>Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 12 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Risultano già dotati di identificativi catastali e così suddivisi: - Appartamento sub. 38: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 39: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 40: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 41: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno, oltre a cantina con locale wc al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 42: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. Appartamento sub. 43: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia su due fronti al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. Appartamento sub. 52: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 53: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 54: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 55: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile, bagno ed altro vano al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 56: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile e bagno al piano secondo collegato da scala interna. Appartamento sub. 57: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 22, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 23, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 26, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	226,00 mq
Stato conservativo:	Le autorimesse risultano essere in mediocre stato di conservazione, denotano la presenza di copiose infiltrazioni di acqua piovana con conseguenti distacchi di intonaco. Il cantiere risulta inattivo.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 13 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto B" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 634.000,00

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 30, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 31, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 32, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 33, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 34, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 35, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 36, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 37, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 44, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 45, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 46, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 47, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 48, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 49, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 50, Categoria A3 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 51, Categoria A3	Superficie	1102,45 mq
Stato conservativo:	Gli appartamenti, seppur non ancora ultimati, sono in discreto stato di conservazione. Il cantiere risulta inattivo.		
Descrizione:	Trattasi di compendio immobiliare costituito da n. 16 appartamenti ancora da ultimare, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Risultano già		

	<p>dotati di identificativi catastali e così suddivisi: - Appartamento sub. 30: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 31: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 32: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 33: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno, oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 34: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 35: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 36: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 37: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere ed area cortilizia al piano terreno oltre a cantina al piano interrato collegata da scala interna. - Appartamento sub. 44: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 45: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 46: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 47: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 48: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 49: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 50: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, camera e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. - Appartamento sub. 51: composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, n. 2 camere e balcone al piano primo oltre a sottotetto non abitabile al piano secondo collegato da scala interna. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con presenza di parcheggi di tipologia libera.</p>
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 4 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Castiglione Torinese (TO) - Strada Origlia snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 4, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 13, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	262,00 mq
Stato conservativo:	Le autorimesse risultano essere in discreto stato di conservazione, anche se il locale interrato risulta soggetto ad infiltrazioni di acque piovane nella porzione posta ad ovest. Il cantiere risulta inattivo.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di locale interrato costituito da n. 15 autorimesse, in fabbricato a 3 piani fuori terra ed uno interrato individuato come "Lotto D" facenti parte di complesso immobiliare ad uso residenziale, con accesso pedonale e carraio dalla Strada Origlia, attraverso parti comuni. Il compendio è ubicato in zona residenziale "B1" centrale / Intero territorio del Comune di Castiglione Torinese, comoda ai servizi, con		

	presenza di parcheggi di tipologia libera.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



Firmato Da: PAOLA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 57e96cae00e01c2925d268be70225f0



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC,
PIANO S1-T-1-2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012
Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 5,179 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/01/2012
N° repertorio: 103196
N° raccolta: 29241
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012
Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 175.000,00
Percentuale interessi: 5,032 %
Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/04/2012
N° repertorio: 103360
N° raccolta: 29364
- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840
Quota: 1/1
Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 06/05/2014
N° repertorio: 2223
N° raccolta: 2014
- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER
Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 09/05/2014

N° repertorio: 3113

N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016

Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342

Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 35.098,50

Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA

Data: 14/10/2016

N° repertorio: 3860

N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025

Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012

Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 5,179 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/01/2012
N° repertorio: 103196
N° raccolta: 29241

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012
Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 175.000,00
Percentuale interessi: 5,032 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO
Data: 05/04/2012
N° repertorio: 103360
N° raccolta: 29364

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840
Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Torino

Data: 06/05/2014
N° repertorio: 2223
N° raccolta: 2014

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014
Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841
Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Tribunale di Torino

Data: 09/05/2014
N° repertorio: 3113
N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016
Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342
Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Capitale: € 35.098,50
Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA
Data: 14/10/2016
N° repertorio: 3860
N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025

Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE TORINESE (TO) - STRADA ORIGLIA SNC, PIANO S1-T-1-2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012

Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 5,179 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO

Data: 05/01/2012

N° repertorio: 103196

N° raccolta: 29241

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012

Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033

Quota: 1/1

Importo: € 350.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 175.000,00

Percentuale interessi: 5,032 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO

Data: 05/04/2012

N° repertorio: 103360

N° raccolta: 29364



• **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 06/05/2014

N° repertorio: 2223

N° raccolta: 2014

• **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 09/05/2014

N° repertorio: 3113

N° raccolta: 2014

• **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016

Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342

Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 35.098,50

Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA

Data: 14/10/2016

N° repertorio: 3860

N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

• **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025

Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 23/01/2012

Reg. gen. 3397 - Reg. part. 399

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 5,179 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO

Data: 05/01/2012

N° repertorio: 103196

N° raccolta: 29241

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 18/04/2012

Reg. gen. 14267 - Reg. part. 2033

Quota: 1/1

Importo: € 350.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 175.000,00

Percentuale interessi: 5,032 %

Rogante: Notaio Bruno GALLEANO

Data: 05/04/2012

N° repertorio: 103360

N° raccolta: 29364

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 Ter

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19254 - Reg. part. 2840

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 06/05/2014

N° repertorio: 2223

N° raccolta: 2014

- **ipoteca giudiziale** derivante da Ordinanza ex art. 703 TER

Iscritto a Torino 2 il 13/06/2014

Reg. gen. 19255 - Reg. part. 2841

Quota: 1/1

Importo: € 320.000,00



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 09/05/2014

N° repertorio: 3113

N° raccolta: 2014

- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2016

Reg. gen. 41321 - Reg. part. 7342

Quota: 1/1

Importo: € 70.197,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 35.098,50

Rogante: Equitalia servizi di riscossione SPA

Data: 14/10/2016

N° repertorio: 3860

N° raccolta: 11016

Note: Detta ipoteca colpisce le u.i.u. oggetto di esecuzione individuate dal F. 12 n. 975 subb. 30-31-32-33-34-35-36-37-38 e 39.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 12/09/2025

Reg. gen. 40001 - Reg. part. 29737

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

