



## TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vallo Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 18/2025 del R.G.E.



promossa da



**omissis**



## RELAZIONE DI STIMA



**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Stefania FROJO**



geometra Patrizia VALLO  
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



SOMMARIO

Incarico .....	4
Premessa .....	4
quadro riassuntivo della relazione peritale .....	4
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	6
Titolarità .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	6
Confini .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	7
Consistenza .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	9
Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	10
Stato conservativo .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	10
Parti Comuni .....	11
<b>Bene N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	11
Servitù, censo, livello, usi civici .....	11

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	12
Stato di occupazione .....	12
<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	12
Provenienze Ventennali.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	13
Formalità pregiudizievoli .....	15
<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	15
Normativa urbanistica.....	15
<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	16
Regolarità edilizia .....	16
<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	18
<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta .....	21
<b>Lotto Unico</b> .....	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 18/2025 del R.G.E.....	22
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 68.300,00</b> .....	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	24
<b>Beni N° 1 e 2</b> - Appartamento ed autorimessa ubicati a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 .....	24

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 13/03/2025, il sottoscritto Geom. Vallo Patrizia, con studio in Piazza Mazzini, 7 - 10014 - Caluso (TO), email patrizia@studioatre.eu, PEC patrizia.vallo@geopec.it, Tel. 011.9831661, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 (Coord. Geografiche: 45°13'40"80 N-07°47'9"96 E)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9 (Coord. Geografiche: 45°13'40"80 N-07°47'9"96 E)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

- **Trascrizione:** - I beni oggetto di perizia sono stati pignorati con atto trascritto presso Agenzia Territorio Sezione Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 24.02.2025 ai n.ri Reg. gen.7254 - Reg. part. 5461

LOTTO UNICO

- **Quota colpita** – 1/2 della proprietà in capo a OMISSIS  
– 1/2 della proprietà in capo a OMISSIS
- Comune di San Benigno Canavese (TO), Località Fraschetta n.9, porzione di cascinale costituito da appartamento posto al piano primo, accessibile da scala esterna esclusiva, composto da cucina, disimpegno, ampio bagno, tre camere, corridoio e secondo bagno, balcone sui fronti sud ed ovest, cantina al piano interrato; autorimessa posta sul fronte nord. Aree esterne comuni con altre proprietà costituite da corte, area verde e centrale termica.
- **Dati catastali** : - Comune di San Benigno Canavese (TO) Catasto Fabbricati:  
Fg. n.3 n.137 sub.3 Località Fraschetta n.9 p.S1-T-1 Cat.A/4 cl.1 vani 6 dati superf. mq.152 RC. 201.42  
Fg. n.3 n.137 sub.7 Località Fraschetta n.9 p.T Cat.C/6 cl.2 mq.23 dati superf. mq. 29 RC. 100,97
- **Valore di Mercato** - € 79.780,00
- **Base d'asta** - € 68.300,00
- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta
- **Documentazione ex art.567:** conforme
- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** vi è continuità delle trascrizioni.
- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene

- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate
- **Stato di occupazione:** il bene è libero.
- **NOTE:** si evidenziano delle irregolarità edilizie, descritte a pag.17

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), centro di medie dimensioni, posto a circa 20 km da Torino; il comune è dotato di servizi di vario tipo, quali attività commerciali, ristoranti e farmacie, servito da mezzi pubblici e linea ferroviaria.

Nello specifico l'immobile si trova in Località Fraschetta n.9, in aperta campagna, ad una distanza di 6 Km dal centro paese.

Il bene è parte di un cascinale composto da più unità immobiliari, e da un area di corte comune, l'esecuzione colpisce un'unità abitativa ed un'autorimessa.

Alla parte abitativa si accede attraverso un androne carraio, comune con la proprietà confinante, l'immobile oggetto di perizia è costituito da un appartamento posto al piano primo, accessibile da scala esterna esclusiva, composto da cucina, disimpegno, ampio bagno, tre camere, corridoio e secondo bagno, balcone sui fronti sud ed ovest, cantina al piano interrato.

L'immobile è libero sui fronti nord ed ovest, il fronte sud affaccia su altro fabbricato, separato da una stretta porzione di cortile, coperto e chiuso su tre lati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), in Località Fraschetta n.9, ed è costituito da un basso fabbricato destinato ad autorimessa, posto a nord del fabbricato principale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)
- OMISSIS (Proprietà 1/2)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)
- OMISSIS (Proprietà 1/2)

Come risulta dall'estratto dell'atto di matrimonio per riassunto, all'epoca dell'acquisto del bene, gli esecutati erano coniugati in regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale di Ivrea n.1342/2019 del 20.03.2020, è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi. In data 29.03.2023 con sentenza del Tribunale di Ivrea, veniva pronunciato lo scioglimento del matrimonio; detta sentenza non risulta ancora annotata nell'estratto di cui sopra.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)

- OMISSIS (Proprietà 1/2)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)
- OMISSIS (Proprietà 1/2)

Come risulta dall'estratto dell'atto di matrimonio per riassunto, all'epoca dell'acquisto del bene, gli esecutati erano coniugati in regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale di Ivrea n.1342/2019 del 20.03.2020, è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi.

In data 29.03.2023 con sentenza del Tribunale di Ivrea, veniva pronunciato lo scioglimento del matrimonio; detta sentenza non risulta ancora annotata nell'estratto di cui sopra.

#### CONFINI

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

L'abitazione confina con l'androne carrajo, e sui tre lati con il distacco con la corte comune, distinta al Catasto Fabbricati al Fg.3 n.137 sub.1 e, la cantina al piano interrato confina su due lati con il terrapieno, su un lato con corridoio comune e su un lato con altra cantina identificata al Fg.3 n.137 sub.11.

##### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

L'autorimessa confina con il locale comune ad uso centrale termica, e sui tre lati con il cortile comune, identificati al Fg.3 n.137 sub.1.

#### CONSISTENZA

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	109,40 mq	137,00 mq	1	137,00 mq	0,00 m	1
Balcone	23,60 mq	23,60 mq	0,25	5,90 mq	0,00 m	1
Cantina	15,90 mq	21,60 mq	0,10	2,16 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				<b>145,06 mq</b>		
Incidenza condominiale:				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Superficie convenzionale complessiva: 145,06 mq**

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	24,50 mq	29,00 mq	1	29,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>29,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>29,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>09/04/1993</b> al <b>25/10/2000</b>	OMISSIS proprietaria, OMISSIS prop. per 666/1000, OMISSIS prop. per 167/1000	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 3 Categoria A3
Dal <b>25/10/2000</b> al <b>13/05/2004</b>	OMISSIS prop. per 1/2 in reg.com. dei beni con OMISSIS, OMISSIS prop. per 1/2 in reg. di com. dei beni con OMISSIS	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 3 Categoria A3
Dal <b>13/05/2004</b> al <b>27/07/2006</b>	OMISSIS nudo prop. per 1/1, OMISSIS usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 3 Categoria A4
Dal <b>27/07/2006</b>	OMISSIS prop. per 1/2 in regime di separazione dei beni e OMISSIS prop. per 1/2 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 152 mq Rendita € 201,42 Piano S1-T-1





I titolari catastali rispondono a quelli reali.



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>09/04/1993</b> al <b>25/10/2000</b>	OMISSIS proprietaria OMISSIS prop. per 666/1000, OMISSIS prop. per 167/1000	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 7 Categoria C6
Dal <b>25/10/2000</b> al <b>13/05/2004</b>	OMISSIS prop. per 1/2 in reg.com. dei beni con OMISSIS, OMISSIS prop. per 1/2 in reg. di com. dei beni con OMISSIS	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 7 Categoria C6
Dal <b>13/05/2004</b> al <b>27/07/2006</b>	OMISSIS nudo prop. per 1/1, OMISSIS usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 7 Categoria C6
Dal <b>27/07/2006</b>	OMISSIS prop. per 1/2 in regime di separazione dei beni e OMISSIS prop. per 1/2 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 137, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 Superficie catastale 29 mq Rendita € 100,97 Piano T



I titolari catastali rispondono a quelli reali.



**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	137	3		A4	1	6 vani	152 mq	201,42 €	S1-T-1	





Non sussiste corrispondenza catastale.

L'appartamento e la cantina sono stati oggetto di accatastamento in data 27.04.1992 con planimetria portante protocollo n.2930.1/1992. Stante lo stato dei luoghi, la planimetria presenta delle difformità rispetto allo stato di fatto, a seguito di una diversa distribuzione degli spazi esterni.

Tali opere, essendo state realizzate in assenza di regolare richiesta al Comune, andranno regolarizzate con la presentazione di pratica in sanatoria, come meglio descritto nel paragrafo relativo alla "Regolarità Edilizia", che comporterà anche la presentazione della variazione catastale.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	137	7		C6	2	23	29 mq	100,97 €	T	

#### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale di accatastamento presentata in data 27.04.1992 e lo stato di fatto.

#### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Lo stato conservativo dell'immobile risulta normale. L'appartamento non è abitato da tempo, e la condizione di abbandono in cui versa, conferisce ai locali un aspetto alquanto trascurato.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

L'autorimessa si trova in pessimo stato conservativo, il solaio in latero-cemento presenta in più punti il distacco della parte inferiore delle pignatte, con l'armatura in metallo scoperta.

La guaina catramata posta a copertura del tetto, risulta sollevata dal sottostante solaio, causando delle infiltrazioni all'interno del locale, che provocano danni al solaio e umidità diffusa sui muri.

## PARTI COMUNI

### **BENI N° 1 E 2** - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9

L'atto di compravendita cita testualmente: "Sono compresi nella vendita tutti i diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, uso e consuetudine".

Inoltre la situazione catastale, sia quella di impianto al 27.04.1992, che quella di variazione del 21.12.2021, identificano nel Fg.3 n.137 sub.1 il bene comune non censibile (BCNC), descritto come: scala, cortile, verde comune ai sub. 3-6-7-9-10-11-12 e Centrale Termica comune ai sub. 3-10.

Tale situazione risulta graficamente rappresentata nell'elaborato stesso presentato al prot. TO0262761 del 21.12.2021.

Ne consegue che il BENE 1 (abitazione) identificato con il sub.3 abbia in uso comune con le altre unità immobiliari, la scala di accesso alla cantina, il cortile, l'area verde e la centrale termica, ed il BENE 2 (autorimessa) abbia in uso comune con le altre unità immobiliari, la scala di accesso alla cantina, il cortile e l'area verde.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### **BENI N° 1 E 2** - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9

L'atto di compravendita non segnala particolari servitù, specificava solo che la vendita veniva fatta a corpo con " .... servitù attive e passive inerenti, così come pervenuto alla parte venditrice in forza di atto a rogito Notaio Antonio FORNI di Caluso in data 13 maggio 2004, rep.n. 72260/28039, registrato ad Ivrea il 14 maggio 2004 al numero 1806".

Si evidenzia comunque una servitù di passaggio attraverso l'androne carraio ed il cortile, che insistono in parte sulle particelle confinanti, identificate al Foglio 3 mappali 275 e 277.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9

L'immobile ha struttura portante in muratura, copertura realizzata con orditura in legno e sovrastanti tegole in laterizio del tipo alla "marsigliese".

L'appartamento ha volte a botte con lunette nel bagno principale, solaio a voltine con travi in legno e putrelle nella cucina e solai latero-cementizi negli altri locali.

Le facciate e le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

La scala esterna di accesso all'abitazione, ha struttura in muratura, e pedate rivestite con mattonelle in klinker, balcone realizzato con soletta latero-cementiza, dotato di parapetto metallico e pavimentato in klinker.

I locali dell'appartamento sono tutti pavimentati con piastrelle in gres o materiale simile, fatta eccezione per una camera, pavimentata con parquet in legno (quadrotte a mosaico), i bagno sono rivestiti con piastrelle in gres e sono dotati di sanitari di media qualità.

I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice, dotati di avvolgibili in plastica, con davanzali e soglie in marmo; le porte interne sono in legno tamburato con specchiatura in vetro.

IMPIANTI

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico, manca dell'impianto di riscaldamento in quanto veniva riscaldato con stufe.

Non è stato possibile reperire le certificazioni degli impianti, e non se ne garantisce il funzionamento.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

L'autorimessa ha struttura portante in muratura, copertura realizzata con solaio latero-cementizio, e sovrastante guaina catramata, le pareti esterne sono in mattoni al rustico, quelle interne sono intonacate e tinteggiate, pavimentazione in battuto di cemento.

Portone carraio a doppio battente, realizzato in metallo, e finestra con serramento in ferro.

Il locale è dotato di impianto elettrico, di cui non se ne garantisce il funzionamento.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENI N° 1 E 2 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

L'immobile è attualmente libero e disabitato.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>13/05/2004</b> al <b>27/07/2006</b>	OMISSIS nuda prop. per 1/1 e OMISSIS usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio FORNI	13/05/2004	72260	28039
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di	15/05/2004	23008	15290

		Torino 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Ivrea	14/05/2004	1806	
Dal 27/07/2006	OMISSIS, proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni e OMISSIS nata a Chivasso (TO), il 24.4.1983, proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto DE LEO	27/07/2006	150863	25471
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	01/08/2006	41364	25820
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Chivasso	31/07/2006	1252	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>		
Dal <b>13/05/2004</b> al <b>27/07/2006</b>	OMISSIS nuda prop. per 1/1 e PELLACHIN	<b>Compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
				<b>Raccolta N°</b>

geometra Patrizia VALLO  
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



	OMISSIS per 1/1 in regime di separazione dei beni Codice	Notaio Antonio FORNI	13/05/2004	72260	28039
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	15/05/2004	23008	15290
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>27/07/2006</b>	OMISSIS nato a, proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni e OMISSIS, proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni	Agenzia delle Entrate di Ivrea	14/05/2004	1806	
		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Roberto DE LEO	27/07/2006	150863	25471
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2	01/08/2006	41364	25820
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Uff.del Registro di Chivasso	31/07/2006	1252	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

geometra Patrizia VALLO  
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENI N° 1 E 2** - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) -  
LOCALITÀ FRASCHETTA N.9

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 03/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a Torino 2 il 27/07/2006  
Reg. gen. 41365 - Reg. part. 10278  
Quota: 1/1  
Importo: €OMISSIS  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS, OMISSIS  
Capitale: OMISSIS  
Rogante: Notaio Roberto DE LEO  
Data: 27/07/2006  
N° repertorio: 150864  
N° raccolta: 25472  
Note: Il mutuo ha in garanzia i beni in San Benigno Canavese (TO) identificati al Catasto Fabbricati al Fg.3 n.137 sub. 3 e Fg.3 n.137 sub. 7.

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Torino 2 il 24/02/2025  
Reg. gen. 7254 - Reg. part. 5461  
Quota: 1/1  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS, OMISSIS  
Note: Il pignoramento colpisce i beni in San Benigno Canavese (TO) identificati al Catasto Fabbricati al Fg.3 n.137 sub. 3 e Fg.3 n.137 sub. 7.

### Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alla cancellazione delle suddette formalità saranno i seguenti:

- Ipoteca volontaria 35,00 euro;
- Pignoramento immobiliare 294,00 euro.

Ai suddetti oneri, dovranno essere aggiunti i costi relativi agli onorari per la predisposizione e la presentazione della documentazione presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio.

## NORMATIVA URBANISTICA

**BENI N° 1 E 2 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) -  
LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

Il Comune di San Benigno Canavese è dotato di strumento urbanistico denominato PR-VG, approvato con le D.G.R. n.15-6940 del 24.09.2007 e n.11-7941 del 28.12.2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n.2 del 27.02.2008, e una variante strutturale n.3 approvata con deliberazione del C.C. n.64 del 20.12.2010.

L'area sulla quale insiste il fabbricato è ricompresa nelle aree E1.3 aree destinate alle coltivazioni erbacee, identificata come "Cascina Boschetto", sui fabbricati esistenti il PRGC fa riferimento alle norme per gli insediamenti con originario impianto rurale, che prevedono la manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico, consolidamento statico e ristrutturazione.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENI N° 1 E 2 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) -  
LOCALITÀ FRASCHETTA N.9**

L'immobile è di antica formazione, dalle ricerche effettuate presso il comune di San Benigno Canavese, relativamente all'edificio oggetto di perizia, sussistono le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza Edilizia n.104/76 rilasciata il 29.11.1976 a OMISSIS per "costruzione tettoia, parziale recinzione, rifacimento tetto, demolizione di magazzino e costruzione di un alloggetto composto da due camere al piano terreno e due al piano primo con servizio, rifacimento pilastratura a sostegno della stalla e fienile"; inizio lavori del 30.11.1976 e fine lavori del 10.04.1978.
- Permesso Edilizio n.105/77 del 26.05.1977 di variante alla Licenza Edilizia n.104/76, rilasciato a OMISSIS, per "aggiunta nella parte a mattino, dell'alloggio al piano primo di un ballatoio, e modifica della falda del tetto".
- Permesso Edilizio n.9/78 del 10.04.1978 di variante alla Licenza Edilizia n.104/76, rilasciato a OMISSIS, per "la costruzione nel cortile a notte, di un locale per la caldaia da adibirsi al riscaldamento dell'alloggio".

**ABITAZIONE**

Stante allo stato dei luoghi, rispetto alle opere concesse, la parte abitativa presenta delle difformità, date da alcune modifiche distributive interne, ovvero la modifica di un vano, ora trasformato in un ampio bagno e anti-bagno, l'apertura di una porta interna di collegamento tra la cucina e la camera, la trasformazione del ripostiglio in un secondo bagno, la trasformazione di una camera e bagno in due camere, mediante lo spostamento di un tramezzo interno.

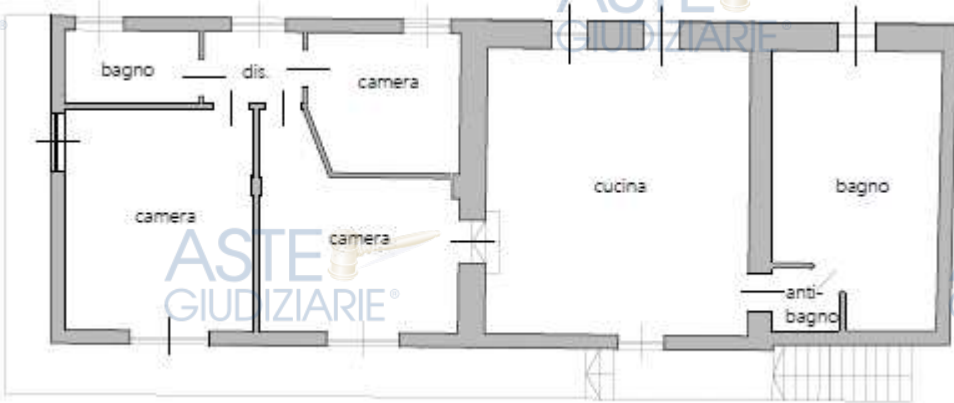
Come di seguito graficamente illustrato:

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Pianta piano primo come da progetto

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Pianta piano primo stato di fatto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### AUTORIMESSA

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di San Benigno Canavese, non sono emerse delle pratiche edilizie riguardanti l'autorimessa, viene data come esistente, nella pratica di Permesso Edilizio n.9/78 del 10.04.1978, riportando la sagoma dell'autorimessa nella planimetria generale, e rappresentandola come un edificio con copertura a due falde nel disegno di prospetto, e definita come "tettoia esistente" in pianta.

Trattandosi di autorimessa e non di tettoia, avendo una copertura piana e non due falde, si rende necessaria la presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

Al fine di regolarizzare sia la situazione della parte abitativa che quella dell'autorimessa, si dovrà procedere alla presentazione di una SCIA in sanatoria ai sensi, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), con contestuale pagamento della sanzione amministrativa minima pari a 516,00 euro, che potrà essere oggetto di eventuale conguaglio a richiesta del Comune, e dei diritti di segreteria comunali pari a 120,00 euro.

Oltre alle spese di sanzione e diritti di segreteria, saranno da preventivare anche le spese relative alla redazione della pratica edilizia e della variazione catastale, presumibilmente pari a 1.500,00 euro (comprensivi di IVA e oneri di Legge).

L'unità immobiliare in perizia, è sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica, sarà pertanto necessario provvede alla redazione, per la quale si stima una spesa di 400,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENI N° 1 E 2** - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) - LOCALITÀ FRASCHETTA N.9

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, isolata rispetto al centro abitato di San Benigno Canavese, stato di manutenzione, dimensioni ed esposizione degli immobili, nonché situazione del mercato immobiliare.

Si è inoltre tenuto conto dei valori indicati dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) forniti dall'Agenzia delle Entrate, inerenti al secondo semestre del 2024, e della comparazione con il valore medio unitario di immobili compravenduti recentemente nel Comune di San Benigno Canavese e di quelli in vendita attualmente.

Sulla base delle informazioni di cui sopra, la scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9

Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), centro di medie dimensioni, posto a circa 20 km da Torino; il comune è dotato di servizi di vario tipo, quali attività commerciali, ristoranti e farmacie, servito da mezzi pubblici e linea ferroviaria. Nello specifico l'immobile si trova in Località Fraschetta n.9, in aperta campagna, ad una distanza di 6 Km dal centro paese. Il bene è parte di un cascinale composto da più unità immobiliari, e da un area di corte comune, l'esecuzione colpisce un'unità abitativa ed un'autorimessa. Alla parte abitativa si accede attraverso un androne carraio, comune con la proprietà confinante, l'immobile oggetto di perizia è costituito da un appartamento posto al piano primo, accessibile da scala esterna esclusiva, composto da cucina, disimpegno, ampio bagno, tre camere, corridoio e secondo bagno, balcone sui fronti sud ed ovest, cantina al piano interrato. L'immobile è libero sui fronti nord ed ovest, il fronte sud affaccia su altro fabbricato, separato da una stretta porzione di cortile, coperto e chiuso su tre lati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 3, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 72.530,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9

Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), in Località Fraschetta n.9, ed è costituito da un basso fabbricato destinato ad autorimessa, posto a nord del fabbricato principale.

geometra Patrizia VALLO

Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.250,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 -</b> Appartamento San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9	145,06 mq	500,00 €/mq	€ 72.530,00	100,00%	€ 72.530,00
<b>Bene N° 2 -</b> Garage San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9	29,00 mq	250,00 €/mq	€ 7.250,00	100,00%	€ 7.250,00
Valore di stima:					€ 79.780,00

Valore di stima: € 79.780,00

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzata	10,00	%
Regolarizzazione edilizia	3500,00	€

**Valore finale di stima: € 68.300,00**

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.

Caluso, li 08 settembre 2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Vallo Patrizia

geometra Patrizia VALLO  
Studio Tecnico Associato a3, piazza Mazzini n.7 - 10014 Caluso (TO) - tel. 011.9831661



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 - Atto di provenienza del 27.07.2006
- ✓ N° 1 - Estratto di matrimonio per riassunto
- ✓ N° 2 - Aggiornamento situazione ipotecaria
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 2 - Visure Catasto Fabbricati storiche
- ✓ N° 1 - Elaborato planimetrico del 21.12.2021
- ✓ N° 3 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 1 - Documentazione fotografica





RIEPILOGO BANDO D'ASTA



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9  
Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), centro di medie dimensioni, posto a circa 20 km da Torino; il comune è dotato di servizi di vario tipo, quali attività commerciali, ristoranti e farmacie, servito da mezzi pubblici e linea ferroviaria. Nello specifico l'immobile si trova in Località Fraschetta n.9, in aperta campagna, ad una distanza di 6 Km dal centro paese. Il bene è parte di un cascinale composto da più unità immobiliari, e da un area di corte comune, l'esecuzione colpisce un'unità abitativa ed un'autorimessa. Alla parte abitativa si accede attraverso un androne carraio, comune con la proprietà confinante, l'immobile oggetto di perizia è costituito da un appartamento posto al piano primo, accessibile da scala esterna esclusiva, composto da cucina, disimpegno, ampio bagno, tre camere, corridoio e secondo bagno, balcone sui fronti sud ed ovest, cantina al piano interrato. L'immobile è libero sui fronti nord ed ovest, il fronte sud affaccia su altro fabbricato, separato da una stretta porzione di cortile, coperto e chiuso su tre lati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 3, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di San Benigno Canavese è dotato di strumento urbanistico denominato PR-VG, approvato con le D.G.R. n.15-6940 del 24.09.2007 e n.11-7941 del 28.12.2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n.2 del 27.02.2008, e una variante strutturale n.3 approvata con deliberazione del C.C. n.64 del 20.12.2010. L'area sulla quale insiste il fabbricato è ricompresa nelle aree E1.3 aree destinate alle coltivazioni erbacee, identificata come "Cascina Boschetto", sui fabbricati esistenti il PRGC fa riferimento alle norme per gli insediamenti con originario impianto rurale, che prevedono la manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico, consolidamento statico e ristrutturazione.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9  
Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), in Località Fraschetta n.9, ed è costituito da un basso fabbricato destinato ad autorimessa, posto a nord del fabbricato principale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 7, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 68.300,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 18/2025 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 68.300,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 3, Categoria A4	<b>Superficie</b>	145,06 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile risulta normale. L'appartamento non è abitato da tempo, e la condizione di abbandono in cui versa, conferisce ai locali un aspetto alquanto trascurato.		
<b>Descrizione:</b>	Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), centro di medie dimensioni, posto a circa 20 km da Torino; il comune è dotato di servizi di vario tipo, quali attività commerciali, ristoranti e farmacie, servito da mezzi pubblici e linea ferroviaria. Nello specifico l'immobile si trova in Località Fraschetta n.9, in aperta campagna, ad una distanza di 6 Km dal centro paese. Il bene è parte di un cascinale composto da più unità immobiliari, e da un area di corte comune, l'esecuzione colpisce un'unità abitativa ed un'autorimessa. Alla parte abitativa si accede attraverso un androne carraio, comune con la proprietà confinante, l'immobile oggetto di perizia è costituito da un appartamento posto al piano primo, accessibile da scala esterna esclusiva, composto da cucina, disimpegno, ampio bagno, tre camere, corridoio e secondo bagno, balcone sui fronti sud ed ovest, cantina al piano interrato. L'immobile è libero sui fronti nord ed ovest, il fronte sud affaccia su altro fabbricato, separato da una stretta porzione di cortile, coperto e chiuso su tre lati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Benigno Canavese (TO) - località Fraschetta n.9		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 137, Sub. 7, Categoria C6	<b>Superficie</b>	29,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'autorimessa si trova in pessimo stato conservativo, il solaio in latero-cemento presenta in più punti il distacco della parte inferiore delle pignatte, con l'armatura in metallo scoperta. La guaina catramata posta a copertura del tetto, risulta sollevata dal sottostante solaio, causando delle infiltrazioni all'interno del locale, che provocano danni al solaio e umidità diffusa sui muri.		
<b>Descrizione:</b>	Il compendio oggetto di stima è situato nel Comune di San Benigno Canavese (TO), in Località Fraschetta n.9, ed è costituito da un basso fabbricato destinato ad autorimessa, posto a nord del fabbricato principale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		





FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO



**BENI N° 1 E 2** - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA UBICATI A SAN BENIGNO CANAVESE (TO) -  
LOCALITÀ FRASCHETTA N.9

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a Torino 2 il 27/07/2006  
Reg. gen. 41365 - Reg. part. 10278  
Quota: 1/1  
Importo: €OMISSIS  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS, OMISSIS  
Capitale: OMISSIS  
Rogante: Notaio Roberto DE LEO  
Data: 27/07/2006  
N° repertorio: 150864  
N° raccolta: 25472  
Note: Il mutuo ha in garanzia i beni in San Benigno Canavese (TO) identificati al Catasto Fabbricati al Fg.3 n.137 sub. 3 e Fg.3 n.137 sub. 7.

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Torino 2 il 24/02/2025  
Reg. gen. 7254 - Reg. part. 5461  
Quota: 1/1  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS, OMISSIS  
Note: Il pignoramento colpisce i beni in San Benigno Canavese (TO) identificati al Catasto Fabbricati al Fg.3 n.137 sub. 3 e Fg.3 n.137 sub. 7.

