

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bertot Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare **196/2018** del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

intervento di

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ***

Incarico.....	7
Premessa.....	7
Lotto 1.....	8
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	9
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	10
Titolarità.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	11
Confini.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	11
Consistenza.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	12
Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	14

Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	14
Stato conservativo.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	15
Parti Comuni.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	17
Stato di occupazione.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	18
Provenienze Ventennali.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	20
Formalità pregiudizievoli.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	24

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	26
Normativa urbanistica.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)).....	28
Regolarità edilizia.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	28
Lotto 2.....	30
Descrizione.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	32
Titolarità.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	33
Confini.....	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	33
Consistenza.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	34
Dati Catastali.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	35

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	36
Stato conservativo.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	37
Stato di occupazione.....	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	37
Provenienze Ventennali.....	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	41
Formalità pregiudizievoli.....	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	42
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	45
Normativa urbanistica.....	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	48
Stima / Formazione lotti.....	49
Lotto 1.....	49
Lotto 2.....	51
Riserve e particolarità da segnalare.....	53
Riepilogo bando d'asta.....	55

Lotto 1.....	55
Lotto 2.....	55
Schema riassuntivo	
Esecuzione Immobiliare 196/2018 del R.G.E.....	57
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 140.427,45.....	57
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 34.068,33.....	58
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	60
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T.....	60
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184).....	61
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171).....	62
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92).....	63
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560).....	65
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318).....	66



All'udienza del 12/09/2018, il sottoscritto Geom. Bertot Antonio, con studio in Via Adolfo Ghella, 20 - 10080 - Colletterto Castelnuovo (TO), email studiobertot@tiscali.it, PEC antonio.bertot@geopec.it, Tel. 0124 699 537, Fax 0124 699 537, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/10/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171))
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171))

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

In territorio di Volpiano, località Cascina Progresso n. 22/B, porzione di tettoia agricola con adiacente terreno pertinenziale.

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.

Con provvedimento del 26/01/2023, il G.E. ha nominato custode dell'immobile l'Avv. Emanuela Milano.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

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.

Con provvedimento del 26/01/2023, il G.E. ha nominato custode dell'immobile l'Avv. Emanuela Milano.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

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.

Con provvedimento del 26/01/2023, il G.E. ha nominato custode dell'immobile l'Avv. Emanuela Milano.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

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)

Quote esegutate: bene personale, pervenuto per successione ed ordinanza divisionale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

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)

Quote esegutate: bene personale, pervenuto per successione ed ordinanza divisionale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

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)

Trattasi di bene personale degli esecutati, come indicato nel relativo atto di acquisto e successiva ordinanza divisionale.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Coerenti: la strada Comunale della Benedetta, i N.ri 316, 316, e 317 stesso foglio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Coerenti: i mappali N.ri 82, 201, 115, 117, 116, 83, 12, 85, 102, 183, e 81 stesso foglio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Coerenti: la Strada detta della Benedetta, i mappali N.ri 170, 36, 35, 29, stesso foglio ed il mappale N. 12 del F. 50.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	182,25 mq	499,88 mq	1	499,88 mq	4,35 m	T
Terreno pertinenziale	835,62 mq	835,62 mq	0,0875	73,12 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				573,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	573,00 mq
--	-----------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state rilevate dalle planimetrie catastali e dagli elaborati grafici reperiti, previo verifiche in loco. L'altezza indicata è quella media.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8040,00 mq	8040,00 mq	1	8040,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8040,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8040,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie di cui sopra è stata rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3085,00 mq	3085,00 mq	1	3085,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3085,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3085,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie di cui sopra è stata rilevata dalla visura catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	795	2		D10				751,6 €	T	

Corrispondenza catastale

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

CATASTO TERRENI

La particella F. 51 N. 795 (già n. 316/a, "ente urbano", ex n. 109 parte), è stata originata da tipo di frazionamento Prot. N. 2021/TO 0269153 approvato dall'Agenzia del Territorio di Torino 29/12/2021, depositato al Comune di Volpiano il 23/12/2021 N.ro 20/2021, a corredo della denuncia di variazione del Catasto Fabbricati del 12/01/2022 di cui agli estremi sottoriportati.

CATASTO URBANO

L'U.I.U. de quo deriva dalle seguenti variazioni catastali:

- U.I.U. F. 51 N. 316 subb. 1 e 2 (graffati), costituita il 15/02/2012, Prot. TO0068416.

La stessa è stata interessata da variazione del 27/02/2012 Prot. TO0086854, con l'introduzione dell'annotazione: porzione di unità immobiliare unita di fatto con quella del fg. 51 n. 317 sub. 1 graffati con 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, rendita attribuita alla porzione di ui ai soli fini fiscali.

- L'Attuale U.I.U. F. 51 N. 795 sub. 2 è stata originata da denuncia di variazione per "frazionamento per trasferimento di diritti", registrate al C. F. in data 12/01/2022, Prot. N. TO0004896.

La stessa è rettammente intestata pro quota agli esecutati.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	184				Seminativo	3	8040 mq	60,21 €	37,37 €		

Corrispondenza catastale

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

L'intestazione catastale dell'immobile è corretta.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	171				Seminativo irriguo	2	3085 mq	28,68 €	27,09 €	

Corrispondenza catastale

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

Il mappale in Volpiano F. 51 N. 171 (già N. 37/b), è stato originato da tipo di frazionamento Prot. N. 2021/TO 0266870, approvato dall'Agenzia del Territorio di Torino il 23/12/2021, preventivamente depositato al Comune di Volpiano il 23/12/2021 N.ro 19/2021.

L'intestazione catastale dell'immobile è corretta.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

L'immobile risulta interessato dai seguenti vincoli:

1) Vincolo di destinazione al mantenimento della destinazione d'uso, al servizio dell'attività agricola, costituito con atto Notaio FERRERI Carlo Alberto in data 23/09/1998 Rep. 101930/8318, trascritto a Torino 2 il 22/10/1998 ai N.ri 34156 Reg. Gen.le e 23651 Reg. Part., a favore del Comune di Volpiano, contro **** Omissis ****, sui fondi di cui ai mappali F. 51 N.49-108-109 C.T., poi dichiarati al C.F al F. 51 N.ri 316-317, di cui il 316/a su cui ricade la tettoia de quo.

La sezione "D" della predetta nota di trascrizione riporta testualmente:

"I COMPARENTI SIGNORI **** Omissis ****, AL FINE DEL RILASCIO DA PARTE DEL COMUNE DI VOLPIANO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA COSTRUZIONE DELLA TETTOIA SILOS DI CUI IN PREMESSA, PER SE, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO SI OBBLIGANO A MANTENERE LA DESTINAZIONE D'USO DE DETTI ERIGENDI FABBRICATI, AL SERCVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA, COSI' COME RISULTANO DAL PROGETTO PRESENTATO AL COMUNE DI VOLPIANO MEDESIMO CON LA SUCCITATA PRATICA EDILIZIA, AI SENSI DELL'ART.25 L.R. 5 DICEMBRE 1977 N.56 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E PER

TUTTO IL TEMPO PREVISTO DALLE NORME E REGOLAMENTI EDILIZI IN MATERIA. I MEDESIMI DICHIARANO DI ESSERE A PIENA CONOSCENZA DELLE SANZIONI PREVISTE DALLA DETTA L.R. 56/77 PER IL CASO DI INOSSERVANZA O VIOLAZIONI DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATTO. IL PRESENTE VINCOLO RESTERA' FERMO E VALIDO ANCHE IN CASO DI EVENTUALI FUTURE CONCESSIONI IN VARIANTE, CHE NON COMPORTINO MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO."

2) Atto unilaterale d'obbligo al mantenimento della destinazione d'uso, al servizio dell'attività agricola, a rogito Notaio BARBAGALLO Salvatore in data 29/03/2012 Rep. 26141/14185, trascritto a Torino 2 il 23/04/2012 ai N.ri 14749 Reg. Gen.le e 10815 Reg. Part., a favore del Comune di Volpiano, contro **** Omissis ****, ciascuno per i propri diritti di comproprietà, su gli immobili in Volpiano, Cascina Progresso 22/B, identificati al C. F. al F. 51 N.ri 316 subb. 1 e 2 (graffati), 316 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 graffati).

La sezione "D" della predetta nota di trascrizione riporta tra l'altro:

..... "CHE I COMPARENTI IN DATA 23 FEBBRAIO 2010 PROT. N. 4930, HANNO PRESENTATO AL COMUNE DI VOLPIANO ISTANZA PER L'OTTENIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE E VARIANTI INTERNE ED ESTERNE ESEGUITE IN DIFFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE: - N. 185/80 IN DATA 29 MARZO 1982 E 124/80 IN DATA 25 LUGLIO 1990 (FAB.A); N.185/80 IN DATA 29 MARZO 1982 (FAB. B); - 1159/258/76 DEL 30 NOVEMBRE 1976 E N. 1425/158/77 IN DATA 20 OTTOBRE 1977 (FAB. C); N.104/89 IN DATA 11 DICEMBRE 1989 E N. 157/90 IN DATA 10 GENNAIO 1991 (FAB. D); - N. 3373 IN DATA 9 NOVEMBRE 1998 E N.. 3781/01 IN DATA 18 DICEMBRE 2001 (FABB. EEF); - CHE LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE RIUNITASI IL 13 MAGGIO 2010 HA ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE, SUBORDINANDO IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ALLA STIPULA DI UN ATTO DI IMPEGNO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLE N.T.A., PORTANTE L'OBBLIGO AL MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE DELLE SUDETTE UNITA' IMMOBILIARI A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA; TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ATTO, I SIGNORI **** Omissis **** SI SONO IMPEGNATI PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A MANTENERE LA DESTINAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI SUDETTE A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA AI SENSI DELL'ART.69 DELLA LEGGE REGIONALE N.56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SOTTOSTANDO ALLE SANZIONI STABILITE DALL'AUTORITA' COMPETENTE IN CASO DI INOSSERVANZA DEGLI IMPEGNI ASSUNTI".

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

L'immobile è nel complesso in discreto stato di conservazione e non necessita di lavori manutentivi urgenti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Il terreno risulta normalmente coltivato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Il terreno risulta normalmente coltivato.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Non sono ravvisabili parti comuni in quanto l'area circostante il capannone è pertinenziale al medesimo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Sono da valere le condizioni riportate a pag

Si rimanda a quanto precisato al capitolo "CONDIZIONI" a pag. 10 del progetto divisionale correlato al verbale di assegnazione del Tribunale di Ivrea del 21/03/2022, trascritto a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen.le e 34411 Reg. Part., che riporta :

> Paragrafo 3 pag. 10 : "In particolare il lotto primo, potrà accedere e recedere dall'immobile di cui al punto 1, in Volpiano F. 51 N. 795 sub. 2, unicamente dall'adiacente strada comunale della Benedetta."

> Paragrafi 5 e 6 pag. 10 : "Il confine tra le porzioni di capannone in Volpiano F. 51 N. 795 sub. 2 assegnato al primo lotto il 316 sub. 3 assegnato al terzo lotto, è data dalla linea che congiunge la mezzeria dei pilastri della quarta campata, partendo da sud verso nord.

A semplice richiesta dei rispettivi assegnatari e loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cavallo di tale linea dovrà essere innalzata a spese comuni, debita parete divisoria in muratura tradizionale, pannelli prefabbricati od altro materiale ritenuto idoneo dalle parti."

Fatto salvo quanto sopra precisato, l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso è gravato da servitù coattiva di acquedotto in favore della Soc. SMAT SPA (Società Metropolitana Acque) rogito Comune di Brandizzo del 14/06/2006 rep. 237/2006, trascritto a Torino 2 il 12/07/2006 al n. 36764 Rg. e n. 22837 Rp.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

L'articolo quinto dell'atto di vendita Nt. Antonio FORNI del 16/05/2006 Rep. 82892, in merito dice testualmente: "L'immobile innanzi individuato viene venduto a corpo e nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, nonché servitù attive e passive di ogni genere".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Capannone agricolo composto da elementi prefabbricati portanti in cemento, parzialmente chiusa con pannelli pure in cemento; pavimentazione in battuto di cemento, copertura ad una falda inclinata, costituita da lastre in lamiera ancorate su pannelli in cemento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Apprezzamento pianeggiante, normalmente coltivato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Apprezzamento pianeggiante, normalmente coltivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

L'immobile risulta libero

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuorgnè, in ordine all'immobile de quo non sono emersi contratti di locazione in corso di validità.

In merito si rimanda comunque alla relazione del Custode Giudiziario.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

L'immobile risulta libero

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuorgnè, in ordine all'immobile de quo non sono emersi contratti di locazione in corso di validità.

In merito si rimanda comunque alla relazione del Custode Giudiziario.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

L'immobile risulta libero

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuornè, in ordine all'immobile de quo non sono emersi contratti di locazione in corso di validità.

In merito si rimanda comunque alla relazione del Custode Giudiziario.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/04/1989 al 23/01/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nt. Carlo Alberto FERRERI	28/04/1989	48347	3410
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	23/05/1989	16078	10805
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chivasso	17/05/1989	573	
Dal 23/01/1991	**** Omissis ****	Successione intestata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/01/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	17/10/1991	31007	21183
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/04/1991	91	518
Dal 29/03/2022	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI IVREA	29/03/2022	1502	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	TORINO 2	08/11/2023	45459	34411
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	TORINO 2			

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.

I titoli di provenienza di cui sopra, trattavano l'intero mappale a C. T. al F. 51 N. 109, su cui è stato successivamente ai medesimi edificato il capannone poi dichiarato al Catasto Fabbricati e frazionato assumendo l'identificativo di 795 sub. 2.

L'accettazione tacita dell'eredità della suddetta successione di **** Omissis ****, è avvenuta:

1) con riferimento a Scrittura Privata con sottoscrizioni autenticata del 17/03/2009 rep. 61930/25810 Notaio Pedrazzoli Paolo con sede in Novara.

Accettazione trascritta a Torino 2 il 27/04/2009 ai nn. 18705 Rg. e 12209 Rp., nella quale il riferimento agli immobili era rimandato alla scrittura anzidetta.

2) con riferimento a Scrittura Privata di cui sopra, ma con l'elencazione degli immobili.

Accettazione trascritta a Torino 2 il 29/06/2018 ai nn. 26992 Rg. e 18842 Rp.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1983 al 23/01/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nt. Massimo VALLANIA	18/10/1983	195294	24868
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	15/11/1983	24131	19606
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Chivasso	07/11/1983	2262	339	
Dal 23/01/1991	**** Omissis ****	Successione intestata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		23/01/1991		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	TORINO 2	17/10/1991	31007	21183
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio Registro di Rivarolo Canavese	11/04/1991	91	518
Dal 29/03/2022	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	TRIBUNALE DI IVREA	29/03/2022	1502	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	TORINO 2	08/11/2023	45459	34411
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	TORINO 2			

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.

L'accettazione tacita dell'eredità della suddetta successione di **** Omissis ****, è avvenuta:

1) con riferimento a Scrittura Privata con sottoscrizioni autenticata del 17/03/2009 rep. 61930/25810 Notaio Pedrazzoli Paolo con sede in Novara.

Accettazione trascritta a Torino 2 il 27/04/2009 ai nn. 18705 Rg. e 12209 Rp., nella quale il riferimento agli immobili era rimandato alla scrittura anzidetta.

2) con riferimento a Scrittura Privata di cui sopra, ma con l'elencazione degli immobili.

Accettazione trascritta a Torino 2 il 29/06/2018 ai nn. 26992 Rg. e 18842 Rp.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1977 al 19/01/2001	**** Omissis ****	Titolo anteriore al ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 19/01/2001 al 16/05/2006	**** Omissis ****	Successione intestata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/01/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	10/04/2003	16366	11983
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFF. REGISTRO RIVAROLO C.SE	17/07/2001	54	570		
Dal 16/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio FORNI	16/05/2006	82892	34020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	20/05/2006	25754	16034
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
TORINO 2	22/05/2006	16034			
Dal 29/03/2022	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI IVREA	29/03/2022	1502	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	08/11/2023	45459	34411

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
TORINO 2			

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.

Alla Sig.ra **** Omissis **** l'immobile è pervenuto per titolo anteriore al ventennio.

In ordine alla successione della Sig.ra **** Omissis ****, risulta l'accettazione tacita dell'eredità medesima, giusta atto Nt. Antonio FORNI del 12/02/2003, Rep. 65654/24592, trascritta a TORINO 2 il 26/02/2003, RG. 8206, RP. 6219.

Relativamente all'atto di Vendita Nt. Antonio FORNI del 16/05/2006 Rep. 82892 Fascic. 34020, in prima battuta erroneamente trascritto per quanto riguarda il contitolare **** Omissis **** DANIELI Nadia**** Omissis **** SIBONA Aldo#, come bene personale, giusta attestazione in atto dal coniuge medesimo, è stata trascritta ad Ivrea il 03/05/2021 ai N.ri 19125/14017, da parte del rogante, debita nota di rettifica per errore materiale.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014
Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221
Quota: 2/9
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 72.425,22
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 26/02/2014
N° repertorio: 591
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014
Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/9
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.346,56
Spese: € 3.153,44
Interessi: € 1.500,00
Rogante: TRIBUNALE DI IVREA
Data: 16/05/2014
N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO

Iscritto a TORINO 2 il 17/11/2014
Reg. gen. 36609 - Reg. part. 5623
Quota: 1/9

Importo: € 142.500,28
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 71.250,14
Rogante: EQUITALIA NORD S.P.A.
Data: 14/11/2014
N° repertorio: 1682
N° raccolta: 11014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014
Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670
Quota: 2/9

Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/11/2014
Reg. gen. 37647 - Reg. part. 27572
Quota: 2/9

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

Note: Tale formalità risulta essere stata oggetto di cancellazione con ordinanza di estinzione del 08/02/2018 (R. G. 463/2014 D.ssa Stefania FROJO - Tribunale di Ivrea).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 2/9

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

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 2/9

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

Oneri di cancellazione

I costi di cancellazione :

- > per la trascrizione del pignoramento sono di €. 294,00.
- > per l'ipoteca volontaria sono di €. 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle pratiche.

Risulta anche trascritta a Torino 2 il 07/11/2019 ai N.ri 45236 Reg. Gen. e 31820 Reg. Part. DOMANDA DI DIVISIONE GIUDIZIALE, dal Tribunale di Ivrea, Rep. 5513 DEL 13/08/2019, riguardante l'immobile de quo oltre ad altri immobili in comproprietà tra gli esecutati e terzi, poi sfociata nell'ORDINANZA DIVISIONALE, del Tribunale di Ivrea, del 29/03/2022 Rep. 1502, trascritta a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen. e 34411 Reg. Part..

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014
Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221
Quota: 2/9

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/9

Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.346,56
Spese: € 3.153,44
Interessi: € 1.500,00
Rogante: TRIBUNALE DI IVREA
Data: 16/05/2014
N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014
Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670
Quota: 2/9
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/11/2014
Reg. gen. 37647 - Reg. part. 27572
Quota: 2/9

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

Note: Tale formalità risulta essere stata oggetto di cancellazione con ordinanza di estinzione del 08/02/2018 (R. G. 463/2014 D.ssa Stefania FROJO - Tribunale di Ivrea).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 2/9

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

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 2/9

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

Oneri di cancellazione

I costi di cancellazione :

> per la trascrizione del pignoramento sono di €. 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di €. 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle pratiche.

Risulta anche trascritta a Torino 2 il 07/11/2019 ai N.ri 45236 Reg. Gen. e 31820 Reg. Part. DOMANDA DI DIVISIONE GIUDIZIALE, dal Tribunale di Ivrea, Rep. 5513 DEL 13/08/2019, riguardante l'immobile de quo oltre ad altri immobili in comproprietà tra gli esecutati e terzi, poi sfociata nell'ORDINANZA DIVISIONALE, del Tribunale di Ivrea, del 29/03/2022 Rep. 1502, trascritta a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen. e 34411 Reg. Part..

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014

Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/3

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56

Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00

Rogante: TRIBUNALE DI IVREA

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014

Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670

Quota: 2/3

Importo: € 150.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/11/2014
Reg. gen. 37647 - Reg. part. 27572
Quota: 2/3

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

Note: Tale formalità risulta essere stata oggetto di cancellazione con ordinanza di estinzione del 08/02/2018 (R. G. 463/2014 D.ssa Stefania FROJO - Tribunale di Ivrea).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 2/3

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

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 2/3

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

Oneri di cancellazione

I costi di cancellazione :

> per la trascrizione del pignoramento sono di €. 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di €. 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle pratiche.

Risulta anche trascritta a Torino 2 il 07/11/2019 ai N.ri 45236 Reg. Gen. e 31820 Reg. Part. DOMANDA DI DIVISIONE GIUDIZIALE, dal Tribunale di Ivrea, Rep. 5513 DEL 13/08/2019, riguardante l'immobile de quo oltre ad altri immobili in comproprietà tra gli esecutati e terzi, poi sfociata nell'ORDINANZA DIVISIONALE, del Tribunale di Ivrea, del 29/03/2022 Rep. 1502, trascritta a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen. e 34411 Reg. Part..

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

L'immobile de quo ricade nel vigente P.R.G.C. del Comune di Volpiano in "EA" Aree agricole indifferenziate con classe di vincolo idrogeologico 2b.

Tale area è normata dall'Art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., che si allega per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Volpiano.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Nel P.R.G.C. del Comune di Brandizzo il 26/11/2018, il terreno de quo, ricade in nella zona urbanistica "EE" con destinazione d'uso "zona agricola" e con le seguenti classi di destinazione: attività per la produzione agricola estensiva, seminativi, colture legnose specializzate; attività per la produzione agricola intensiva e per attività floricole; attività per usi forestali necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (proprie della zona urbanistica); residenziale.

La parte est del mappale F. 2 n. 184 è interessata da una strada tipo F.

Tale area è normata dagli Artt. 41 e 54 delle N.T.A., allegati per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Brandizzo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Volpiano il 10/01/2019, il terreno de quo, ricade in "EA" Aree agricole indifferenziate con classe di vincolo idrogeologico 2b; con vincoli di Zone interessate dalla formazione di Casse di espansione rurale, "variante SEVESO" o =aree di osservazione.

Tali aree sono normate dall'Art. 43 delle N.T.A. allegato per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Volpiano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

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.

Dalle verifiche effettuate presso il Comune di Volpiano, in ordine all'immobile de quo sono emersi i seguenti titoli edilizi :

- Pratica Edilizia n. 31/98 rilasciata in data 09.11.1998, Concessione Edilizia n. 3373, per "Costruzione tettoia uso ricovero attrezzi macchinari e derrate agricole".

- Pratica Edilizia n. 159/01 rilasciata in data 18.12.2001 - Concessione Edilizia n. 3781, per "Variante alla C. E. 3373 del 09.11.1998 (prat. ed. n. 31/98) per "Costruzione tettoia uso ricovero derrate, macchinari ed attrezzi agricoli".

- Pratica Edilizia n. 38/2010, Permesso di Costruire in Sanatoria 40/2012 rilasciato in data 28.06.2012 per "Opere in Sanatoria e varianti interne ed esterne sull'immobile (area o edificio sito in questo comune e distinti al F. 51 n. 316 e 317 ubicato in Cascina Progresso 22/B)".

-- In ultimo per scorporare l'anzidetta parte di tettoia è stata presentata al Comune di Volpiano il 21/12/2021, la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata Prot. 2021/27567 (pratica 2021/169) per "frazionamento di unità immobiliare e più precisamente di tettoia aperta per deposito derrate macchine e attrezzi agricoli".

Comparando gli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi di cui sopra con quanto rilevato in loco si riscontra, almeno sotto il profilo architettonico, la conformità edilizia dell'immobile de quo.

In ordine al medesimo si ritiene opportuno precisare come non sono state reperite né la pratica C. A., né il relativo collaudo statico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'U.I.U non necessita di attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ai sensi delle vigenti normative in materia.





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318)

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

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.

Con provvedimento del 26/01/2023, il G.E. ha nominato custode dell'immobile l'Avv. Emanuela Milano.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

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.

Con provvedimento del 26/01/2023, il G.E. ha nominato custode dell'immobile l'Avv. Emanuela Milano.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

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.

Con provvedimento del 26/01/2023, il G.E. ha nominato custode dell'immobile l'Avv. Emanuela Milano.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

L'esecutato, **** Omissis **** aveva acquistato l'immobile in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, per cui il pignoramento risulta esteso anche a quest'ultima.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

L'esecutato, **** Omissis **** aveva acquistato l'immobile in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, per cui il pignoramento risulta esteso anche a quest'ultima.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

L'esecutato, **** Omissis **** aveva acquistato l'immobile in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, per cui il pignoramento risulta esteso anche a quest'ultima.

CONFINI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Coerenti: i mappali N.ri 90, 5, 18, 37, 6, 91 stesso foglio, e N.ri 202, 99, 100 e 206 del F. 2.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Coerenti: i mappali N.ri 564, 140, 139, 557 stesso foglio e la strada Monviso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Coerenti: i mappali N.ri 31, 319, 53, 188 stesso foglio, la strada comunale di Gassino e N. 104 F. 2 di Brandizzo.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÉ (F. 4 N. 92)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8409,00 mq	8409,00 mq	1	8409,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8409,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8409,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie di cui sopra è stata rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2657,00 mq	2657,00 mq	1	2657,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2657,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2657,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie di cui sopra è stata rilevata dalla visura catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1987,00 mq	1987,00 mq	1	1987,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1987,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1987,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
4	92				Seminativo irriguo	2	8409 mq	80,34 €	69,49 €	

Corrispondenza catastale

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

L'intestazione catastale dell'immobile è corretta.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
2	560				Seminativo	3	02657 mq	19,9 €	12,35 €	

Corrispondenza catastale

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

Il mappale 560 (già n. 143 parte), è stato originato da Tipo di Frazionamento Prot. T00372683 in atti dal 20.09.2006.

L'intestazione catastale dell'immobile è corretta.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	318				Seminativo irriguo	1	01987 mq	21,04 €	18,98 €	

Corrispondenza catastale

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

Il mappale F. 51 n. 318 (già n. 54 parte) deriva da Tipo di Frazionamento Prot. T00753053 del 20.11.2009.

L'intestazione catastale dell'immobile è corretta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Il terreno risulta normalmente coltivato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Il terreno risulta normalmente coltivato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

L'atto di compravendita Notaio Carlo Alberto FERRERI rep. 105943 del 15/11/2000, riporta testualmente "La parte venditrice trasferisce alla parte acquirente il terreno di cui sopra, con tutti gli annessi, diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come finora tenuto e posseduto, con tutte le garanzie di legge per i casi di evizione e di molestia nel possesso, franco e libero da trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti, diritti di terzi, pesi ed ipoteche".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici. L'atto di compravendita Notaio Carlo Alberto FERRERI rep. 105943 del 15/11/2000, riporta testualmente "La parte venditrice trasferisce alla parte acquirente il terreno di cui sopra, con tutti gli annessi, diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come finora tenuto e posseduto, con tutte le garanzie di legge per i casi di evizione e di molestia nel possesso, franco e libero da trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti, diritti di terzi, pesi ed ipoteche".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Appezamento pianeggiante, normalmente coltivato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Appezamento pianeggiante, normalmente coltivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

L'immobile risulta libero

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuornè, in ordine all'immobile de quo non sono emersi contratti di locazione in corso di validità.

In merito si rimanda comunque alla relazione del Custode Giudiziario.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

L'immobile risulta libero

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuornè, in ordine all'immobile de quo non sono emersi contratti di locazione in corso di validità.

In merito si rimanda comunque alla relazione del Custode Giudiziario.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

L'immobile risulta libero

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuorgnè, in ordine all'immobile de quo non sono emersi contratti di locazione in corso di validità.

In merito si rimanda comunque alla relazione del Custode Giudiziario.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/1955 al 18/01/1978	**** Omissis ****	Successione intestata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/03/1955		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio Registro di Chivasso	2	444		
Dal 18/01/1978 al 15/11/2000	**** Omissis ****	Denuncia di riunione di Usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/01/1978		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio Registro di Chivasso	19/05/1978	91	79	
Dal 15/11/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Alberto FERRERI	15/11/2000	105943	9648
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	05/12/2000	44966	27874

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2022	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI IVREA	29/03/2022	1502	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	08/11/2023	45459	34411
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		TORINO 2			

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.

Provenienza iniziale: successione intestata di **** Omissis **** deceduto il 24.03.1955.

Inoltre: riunione di usufrutto di **** Omissis ****, vedova dell'anzidetto de cuius, deceduta il 18/01/1978.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/02/1968 al 30/01/1980	**** Omissis ****	Successione intestata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/02/1968		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Chivasso		31	572

Dal 30/01/1980 al 03/12/1999	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo VALLANIA con sede in Chivasso	30/01/1980	161968	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Chivasso	19/02/1980	435	327		
Dal 03/12/1999	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Alberto FERRERI	03/12/1999	104615	9090
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	30/12/1999	48331	30788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Chivasso					
Dal 29/03/2022	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI IVREA	29/03/2022	1502	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	08/11/2023	45459	34411
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
TORINO 2					

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.

N.B.: 08/02/1968, successione di **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/02/1997 al 23/11/1998	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Alberto FERRERI	08/02/1997	97105	7427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	05/03/1997	6715	4906
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio Registro di Chivasso				
Dal 23/11/1998	**** Omissis ****	Verbale di Separazione Consensuale con Assegnazione Beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Ordinario di Torino	23/11/1998	2835/98	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	06/07/1999	24987	16078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2022	**** Omissis ****	ORDINANZA DIVISIONALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI IVREA	29/03/2022	1502	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	08/11/2023	45459	34411
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	TORINO 2				

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.

N.B.: 23/11/1998, Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, tra **** Omissis **** e **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014
Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221
Quota: 2/3
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 72.425,22
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 26/02/2014
N° repertorio: 591
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014
Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564
Quota: 1/6
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.346,56
Spese: € 3.153,44
Interessi: € 1.500,00
Rogante: TRIBUNALE DI IVREA
Data: 16/05/2014
N° repertorio: 380/2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014
Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670
Quota: 3/6

Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/11/2014
Reg. gen. 37647 - Reg. part. 27572

Quota: 4/6

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

Note: Tale formalità risulta essere stata oggetto di cancellazione con ordinanza di estinzione del 08/02/2018 (R. G. 463/2014 D.ssa Stefania FROJO - Tribunale di Ivrea).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203

Quota: 4/6

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386

Quota: 4/6

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

Oneri di cancellazione

I costi di cancellazione :

> per la trascrizione del pignoramento sono di €. 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di €. 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle pratiche.

Risulta anche trascritta a Torino 2 il 07/11/2019 ai N.ri 45236 Reg. Gen. e 31820 Reg. Part. DOMANDA DI DIVISIONE GIUDIZIALE, dal Tribunale di Ivrea, Rep. 5513 DEL 13/08/2019, riguardante l'immobile de quo oltre ad altri immobili in comproprietà tra gli esecutati e terzi, poi sfociata nell'ORDINANZA DIVISIONALE, del Tribunale di Ivrea, del 29/03/2022 Rep. 1502, trascritta a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen. e 34411 Reg. Part..

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014

Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/6

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56

Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00

Rogante: TRIBUNALE DI IVREA

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014

Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670

Quota: 3/6

Importo: € 150.000,00

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

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

Capitale: € 94.580,83

Spese: € 35.419,17

Interessi: € 20.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 24/10/2014

N° repertorio: 2013/2014

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/11/2014

Reg. gen. 37647 - Reg. part. 27572

Quota: 4/6

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

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

Note: Tale formalità risulta essere stata oggetto di cancellazione con ordinanza di estinzione del 08/02/2018 (R. G. 463/2014 D.ssa Stefania FROJO - Tribunale di Ivrea).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016

Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203

Quota: 4/6

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

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018

Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386

Quota: 4/6

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

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

Oneri di cancellazione

I costi di cancellazione :

> per la trascrizione del pignoramento sono di €. 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di €. 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predisporre le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle pratiche.

Risulta anche trascritta a Torino 2 il 07/11/2019 ai N.ri 45236 Reg. Gen. e 31820 Reg. Part. DOMANDA DI DIVISIONE GIUDIZIALE, dal Tribunale di Ivrea, Rep. 5513 DEL 13/08/2019, riguardante l'immobile de quo oltre ad altri immobili in comproprietà tra gli esecutati e terzi, poi sfociata nell'ORDINANZA DIVISIONALE, del Tribunale di Ivrea, del 29/03/2022 Rep. 1502, trascritta a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen. e 34411 Reg. Part..

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014

Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/6

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56

Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00

Rogante: TRIBUNALE DI IVREA

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014

Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670

Quota: 3/6

Importo: € 150.000,00

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

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

Capitale: € 94.580,83

Spese: € 35.419,17

Interessi: € 20.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 24/10/2014

N° repertorio: 2013/2014

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/11/2014

Reg. gen. 37647 - Reg. part. 27572

Quota: 4/6

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

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

Note: Tale formalità risulta essere stata oggetto di cancellazione con ordinanza di estinzione del 08/02/2018 (R. G. 463/2014 D.ssa Stefania FROJO - Tribunale di Ivrea).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016

Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203

Quota: 4/6

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

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018

Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386

Quota: 4/6

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

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

Oneri di cancellazione

I costi di cancellazione :

> per la trascrizione del pignoramento sono di €. 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di €. 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predisporre le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle pratiche.

Risulta anche trascritta a Torino 2 il 07/11/2019 ai N.ri 45236 Reg. Gen. e 31820 Reg. Part. DOMANDA DI DIVISIONE GIUDIZIALE, dal Tribunale di Ivrea, Rep. 5513 DEL 13/08/2019, riguardante l'immobile de quo oltre ad altri immobili in comproprietà tra gli esecutati e terzi, poi sfociata nell'ORDINANZA DIVISIONALE, del Tribunale di Ivrea, del 29/03/2022 Rep. 1502, trascritta a Torino 2 il 08/11/2023 ai N.ri 45459 Reg. Gen. e 34411 Reg. Part..

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Brandizzo il 26/11/2018, il terreno de quo, ricade in nella zona urbanistica "EE" con destinazione d'uso "zona agricola" con le seguenti classi di destinazione: attività per la produzione agricola estensiva, seminativi, colture legnose specializzate; attività per la produzione agricola intensiva e per attività floricole; attività per usi forestali necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (proprie della zona urbanistica); residenziale.

Tale area è normata dagli Artt. 41 e 54 delle N.T.A., allegati per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Brandizzo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Brandizzo il 26/11/2018, il terreno de quo, ricade in nella zona urbanistica "EE" con destinazione d'uso "zona agricola" e con le seguenti classi di destinazione: attività per la produzione agricola estensiva, seminativi, colture legnose specializzate; attività per la produzione agricola intensiva e per attività floricole; attività per usi forestali necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (proprie della zona urbanistica); residenziale.

La parte est del mappale F. 2 n. 560 ricade nella fascia di rispetto (ml 20,00) della Strada Monviso.

Tale area è normata dagli Artt. 41 e 54 delle N.T.A., allegati per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Brandizzo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Volpiano il 10/01/2019, il terreno de quo, ricade in "EA" Aree agricole indifferenziate con classe di vincolo idrogeologico 2b.

Tali aree sono normate dall'Art. 43 delle N.T.A. allegato per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Volpiano.



Ai fini di una eventuale diversificazione tra gli aspiranti all'aggiudicazione, si è ritenuto di formare due lotti di cui il primo comprende i beni esclusivamente in capo ai due esecutati, mentre il secondo i beni la cui quota di $\frac{1}{2}$ è in capo ad un esecutato ed $\frac{1}{2}$ è in comunione legale tra l'altro esecutato ed il proprio coniuge.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T

In territorio di Volpiano, località Cascina Progresso n. 22/B, porzione di tettoia agricola con adiacente terreno pertinenziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 795, Sub. 2, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 123.768,00

Le operazioni di stima, sono state effettuate in base a riscontri sui prezzi correnti nella zona per immobili consimili, avuti da colleghi operanti nel settore immobiliare, dai quali è stato estrapolato un valore medio di €. 216,00/mq, valore anche adottato per le operazioni di stima del progetto divisionale correlato all'ordinanza divisionale di provenienza dell'immobile.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, non contempla tale categoria di immobili.

Tenuto conto di quanto sopra, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, quali l'ubicazione (zona isolata, scarsamente urbanizzata e non facilmente raggiungibile), le condizioni di conservazione, il grado delle rifiniture, lo stato d'uso e manutenzione, nel rispetto dei dettami di cui all'art.568 legge n. 132 del 06/08/2015, lo scrivente ha ritenuto equo attribuire all'immobile il suddetto valore unitario di €. 216,00.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 184, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 23.316,00

Trattandosi di terreno agricolo, per la stima ci si è attenuti ai valori agricoli medi determinati dalla Commissione Espropri per la Provincia di Torino "anno 2023", affinati da una ricerca di mercato effettuata nella zona.

L'anzidetta commissione, per la Regione Agraria n. 14, in cui ricade l'immobile, stabilisce un valore agricolo medio per il seminativo di €. 28.486/ha, pari a c.a €. 2,85/mq.

Da colleghi locali, operanti anche nel settore agricolo, si è appreso che i valori effettivi di mercato, per terreni consimili (seminativo e prato) correnti nella zona, vanno da un minimo di €. 10.000 ad un massimo di €. 11.000 a "giornata Piemontese" (mq. 3.810), corrispondenti ad un massimo di €. 2,88/mq.

Vista la coltura, l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si ritiene di attribuire al medesimo l'anzidetto valore massimo di € 2,90/mq., valore peraltro anche adottato nella stima del progetto correlato all'ordinanza divisionale di provenienza dell'immobile.

- **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171))**

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 171, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 8.946,50

Trattandosi di terreno agricolo, per la stima ci si è attenuti ai valori agricoli medi determinati dalla Commissione Espropri per la Provincia di Torino "anno 2023", affinati da una ricerca di mercato effettuata nella zona.

L'anzidetta commissione, per la Regione Agraria n. 14, in cui ricade l'immobile, stabilisce un valore agricolo medio per il seminativo irriguo di €. 33.249/ha, pari ad €. 3,32/mq.

Da colleghi locali, operanti anche nel settore agricolo, si è appreso che i valori effettivi di mercato, per terreni consimili (seminativo irriguo e prato irriguo) correnti nella zona, vanno da un minimo di €. 10.000 ad un massimo di €. 11.000 a "giornata Piemontese" (mq. 3.810), corrispondenti ad un massimo di €. 2,88/mq.

Vista la coltura, l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si ritiene di attribuire al medesimo l'anzidetto valore massimo di € 2,90/mq., valore peraltro anche adottato nella stima del progetto correlato all'ordinanza divisionale di provenienza dell'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T	573,00 mq	216,00 €/mq	€ 123.768,00	100,00%	€ 123.768,00
Bene N° 2 - Terreno Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184)	8040,00 mq	2,90 €/mq	€ 23.316,00	100,00%	€ 23.316,00
Bene N° 3 - Terreno Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171))	3085,00 mq	2,90 €/mq	€ 8.946,50	100,00%	€ 8.946,50
Valore di stima:					€ 156.030,50

Valore di stima: € 156.030,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento forfettario vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per vizi occulti.	10,00	%

Valore finale di stima: € 140.427,45

La stima degli immobili è stata effettuata con il metodo comparativo, per cui si rimanda ai relativi paragrafi.

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 92, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 24.386,10

Trattandosi di terreno agricolo, per la stima ci si è attenuti ai valori agricoli medi determinati dalla Commissione Espropri per la Provincia di Torino "anno 2023", affinati da una ricerca di mercato effettuata nella zona.

L'anzidetta commissione, per la Regione Agraria n. 14, in cui ricade l'immobile, stabilisce un valore agricolo medio per il seminativo irriguo di €. 33.249/ha, pari ad €. 3,32/mq.

Da colleghi locali, operanti anche nel settore agricolo, si è appreso che i valori effettivi di mercato, per terreni consimili (seminativo irriguo e prato irriguo) correnti nella zona, vanno da un minimo di €. 10.000 ad un massimo di €. 11.000 a "giornata Piemontese" (mq. 3.810), corrispondenti ad un massimo di €. 2,88/mq.

Vista la coltura, l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si ritiene di attribuire al medesimo l'anzidetto valore massimo di € 2,90/mq., valore peraltro anche adottato nella stima del progetto correlato all'ordinanza divisionale di provenienza dell'immobile.

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 560, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 7.705,30

Trattandosi di terreno agricolo, per la stima ci si è attenuti ai valori agricoli medi determinati dalla Commissione Espropri per la Provincia di Torino "anno 2023", affinati da una ricerca di mercato effettuata nella zona.

L'anzidetta commissione, per la Regione Agraria n. 14, in cui ricade l'immobile, stabilisce un valore agricolo medio per il seminativo di €. 28.486/ha, pari a c.a €. 2,85/mq.

Da colleghi locali, operanti anche nel settore agricolo, si è appreso che i valori effettivi di mercato, per terreni consimili (seminativo e prato) correnti nella zona, vanno da un minimo di €. 10.000 ad un massimo di €. 11.000 a "giornata Piemontese" (mq. 3.810), corrispondenti ad un massimo di €. 2,88/mq.

Vista la coltura, l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si ritiene di attribuire al medesimo l'anzidetto valore massimo di € 2,90/mq., valore peraltro anche adottato nella stima del progetto correlato all'ordinanza divisionale di provenienza dell'immobile.

• **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 318, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 5.762,30

Trattandosi di terreno agricolo, per la stima ci si è attenuti ai valori agricoli medi determinati dalla Commissione Espropri per la Provincia di Torino "anno 2023", affinati da una ricerca di mercato effettuata nella zona.

L'anzidetta commissione, per la Regione Agraria n. 14, in cui ricade l'immobile, stabilisce un valore agricolo medio per il seminativo irriguo di €. 33.249/ha, pari ad €. 3,32/mq.

Da colleghi locali, operanti anche nel settore agricolo, si è appreso che i valori effettivi di mercato, per terreni consimili (seminativo irriguo e prato irriguo) correnti nella zona, vanno da un minimo di €. 10.000 ad un massimo di €. 11.000 a "giornata Piemontese" (mq. 3.810), corrispondenti ad un massimo di €. 2,88/mq.

Vista la coltura, l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si ritiene di attribuire al medesimo l'anzidetto valore massimo di € 2,90/mq., valore peraltro anche adottato nella stima del progetto correlato all'ordinanza divisionale di provenienza dell'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno	8409,00 mq	2,90 €/mq	€ 24.386,10	100,00%	€ 24.386,10

Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92)					
Bene N° 5 - Terreno Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560)	2657,00 mq	2,90 €/mq	€ 7.705,30	100,00%	€ 7.705,30
Bene N° 6 - Terreno Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318)	1987,00 mq	2,90 €/mq	€ 5.762,30	100,00%	€ 5.762,30
				Valore di stima:	€ 37.853,70

Valore di stima: € 37.853,70

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento forfettario vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per vizi occulti.	10,00	%

Valore finale di stima: € 34.068,33

La stima degli immobili è stata effettuata con il metodo comparativo, per cui si rimanda ai relativi paragrafi.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Relativamente alle formalità pregiudizievoli si fa presente come le quote correlate agli immobili esecutati, al momento, risultino ancora quelle antecedenti l'ordinanza divisionale.

Altresì nel pignoramento trascritto a Torino il 26/11/2014 ai N.ri 37647/27572, che dalle risultanze della documentazione in atti è stato oggetto di cancellazione giusta ordinanza di estinzione del 08/02/2018 R. G. 463/2014 Dott.ssa Stefania FROJO, a margine dello stesso non esista a tutt'oggi la relativa annotazione di cancellazione.

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.

Colleretto Castelnuovo, li 25/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bertot Antonio

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA CATASTALE
- ✓ N° 2 Altri allegati - PLANIMETRIA C.F. TETTOIA
- ✓ N° 3 Altri allegati - ESTRATTI DI MAPPA C.T.
- ✓ N° 4 Altri allegati - ORDINANZA DIVISIONALE
- ✓ N° 5 Altri allegati - NOTA TRASCRIZ. ORDINANZA DIVISIONALE
- ✓ N° 6 Altri allegati - TITOLI EDILIZI TETTOIA
- ✓ N° 7 Altri allegati - C.I.L.A. FRAZIONAMENTO TETTOIA
- ✓ N° 8 Altri allegati - ESTRATTI N.T.A. E P.R.G.C. VOLPIANO
- ✓ N° 9 Altri allegati - ESTRATTI N.T.A. E P.R.G.C. BRANDIZZO
- ✓ N° 10 Altri allegati - ORTOFOTO
- ✓ N° 11 Altri allegati - MATERIALE FOTOGRAFICO TETTOIA
- ✓ N° 12 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY
- ✓ N° 13 Altri allegati - QUADRO RIASSUNTIVO RELAZIONE PERITALE

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T

In territorio di Volpiano, località Cascina Progresso n. 22/B, porzione di tettoia agricola con adiacente terreno pertinenziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 795, Sub. 2, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile de quo ricade nel vigente P.R.G.C. del Comune di Volpiano in "EA" Aree agricole indifferenziate con classe di vincolo idrogeologico 2b. Tale area è normata dall'Art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., che si allega per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Volpiano.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 184, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel P.R.G.C. del Comune di Brandizzo il 26/11/2018, il terreno de quo, ricade in nella zona urbanistica "EE" con destinazione d'uso "zona agricola" e con le seguenti classi di destinazione: attività per la produzione agricola estensiva, seminativi, colture legnose specializzate; attività per la produzione agricola intensiva e per attività floricole; attività per usi forestali necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (proprie della zona urbanistica); residenziale. La parte est del mappale F. 2 n. 184 è interessata da una strada tipo F. Tale area è normata dagli Artt. 41 e 54 delle N.T.A., allegati per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Brandizzo.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 171, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Volpiano il 10/01/2019, il terreno de quo, ricade in "EA" Aree agricole indifferenziate con classe di vincolo idrogeologico 2b; con vincoli di Zone interessate dalla formazione di Casse di espansione rurale, "variante SEVESO" o =aree di osservazione. Tali aree sono normate dall'Art. 43 delle N.T.A. allegato per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Volpiano.

Prezzo base d'asta: € 140.427,45

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 92, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Brandizzo il 26/11/2018, il terreno de quo, ricade

in nella zona urbanistica "EE" con destinazione d'uso "zona agricola" con le seguenti classi di destinazione: attività per la produzione agricola estensiva, seminativi, colture legnose specializzate; attività per la produzione agricola intensiva e per attività floricole; attività per usi forestali necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (proprie della zona urbanistica); residenziale. Tale area è normata dagli Artt. 41 e 54 delle N.T.A., allegati per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Brandizzo.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 560, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Brandizzo il 26/11/2018, il terreno de quo, ricade in nella zona urbanistica "EE" con destinazione d'uso "zona agricola" e con le seguenti classi di destinazione: attività per la produzione agricola estensiva, seminativi, colture legnose specializzate; attività per la produzione agricola intensiva e per attività floricole; attività per usi forestali necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (proprie della zona urbanistica); residenziale. La parte est del mappale F. 2 n. 560 ricade nella fascia di rispetto (ml 20,00) della Strada Monviso. Tale area è normata dagli Artt. 41 e 54 delle N.T.A., allegati per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Brandizzo.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318)

Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 318, Qualità Seminativo irriguo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Nel vigente P.R.G.C. del Comune di Volpiano il 10/01/2019, il terreno de quo, ricade in "EA" Aree agricole indifferenziate con classe di vincolo idrogeologico 2b. Tali aree sono normate dall'Art. 43 delle N.T.A. allegato per estratto alla presente, e più in generale del P.R.G.C. medesimo, rilevabile sul sito del Comune di Volpiano.

Prezzo base d'asta: € 34.068,33

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 196/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.427,45

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Volpiano (TO) - Cascina Progresso n. 22/B (F. 51 n. 795 sub. 2), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 795, Sub. 2, Categoria D10	Superficie	573,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è nel complesso in discreto stato di conservazione e non necessita di lavori manutentivi urgenti.		
Descrizione:	In territorio di Volpiano, località Cascina Progresso n. 22/B, porzione di tettoia agricola con adiacente terreno pertinenziale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Brandizzo (TO) - Regione Bologna (F. 2 n. 184)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 184, Qualità Seminativo	Superficie	8040,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta normalmente coltivato.		
Descrizione:	Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Volpiano (TO) - Regione Pali (F. 49 n. 171))		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno	Superficie	3085,00 mq

Stato conservativo:	Il terreno risulta normalmente coltivato.
Descrizione:	Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.068,33

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Brandizzo (TO) - Regione Farchè (F. 4 n. 92)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 92, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	8409,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta normalmente coltivato.		
Descrizione:	Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Brandizzo (TO) - Regione Braida (F. 2 n. 560)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 560, Qualità Seminativo	Superficie	2657,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta normalmente coltivato.		
Descrizione:	Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Volpiano (TO) - Vicino Casa (F. 51 n. 318)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 318, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1987,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo, ubicato in area rurale ed esterna, raggiungibile attraverso strade di campagna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VOLPIANO (TO) - CASCINA PROGRESSO N. 22/B (F. 51 N. 795 SUB. 2), PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014

Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221

Quota: 2/9

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/9

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56

Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00

Rogante: TRIBUNALE DI IVREA

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO

Iscritto a TORINO 2 il 17/11/2014

Reg. gen. 36609 - Reg. part. 5623

Quota: 1/9

Importo: € 142.500,28

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.250,14

Rogante: EQUITALIA NORD S.P.A.

Data: 14/11/2014

N° repertorio: 1682

N° raccolta: 11014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014

Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670

Quota: 2/9
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 2/9

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

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 2/9

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BOLOGNA (F. 2 N. 184)

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014
Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221
Quota: 2/9

Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 72.425,22
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 26/02/2014
N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014
Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564
Quota: 1/9

Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56
Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00
Rogante: TRIBUNALE DI IVREA
Data: 16/05/2014
N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014
Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670
Quota: 2/9
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - REGIONE PALI (F. 49 N. 171))

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014
Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221
Quota: 2/3
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 72.425,22
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 26/02/2014
N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014
Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564
Quota: 1/3
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.346,56
Spese: € 3.153,44
Interessi: € 1.500,00
Rogante: TRIBUNALE DI IVREA
Data: 16/05/2014
N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014
Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670
Quota: 2/3
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 2/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 2/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE FARCHÈ (F. 4 N. 92)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014
Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221
Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 72.425,22
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 26/02/2014
N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Isritto a TORINO 2 il 17/07/2014
Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564
Quota: 1/6
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.346,56
Spese: € 3.153,44
Interessi: € 1.500,00
Rogante: TRIBUNALE DI IVREA
Data: 16/05/2014
N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Isritto a TORINO 2 il 19/11/2014
Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670
Quota: 3/6
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 4/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari
rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la
moglie **** Omissis ****.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 4/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari

rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BRANDIZZO (TO) - REGIONE BRAIDA (F. 2 N. 560)

Iscrizioni

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014

Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/6

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56

Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00

Rogante: TRIBUNALE DI IVREA

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 380/2014

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014

Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670

Quota: 3/6

Importo: € 150.000,00

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

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

Capitale: € 94.580,83

Spese: € 35.419,17

Interessi: € 20.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 24/10/2014

N° repertorio: 2013/2014

• **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016

Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203

Quota: 4/6

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

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018

Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386

Quota: 4/6

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

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLPIANO (TO) - VICINO CASA (F. 51 N. 318)

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 15/05/2014

Reg. gen. 15603 - Reg. part. 2221

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

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

Capitale: € 72.425,22

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 26/02/2014

N° repertorio: 591

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 17/07/2014

Reg. gen. 23804 - Reg. part. 3564

Quota: 1/6

Importo: € 12.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.346,56

Spese: € 3.153,44

Interessi: € 1.500,00

Rogante: TRIBUNALE DI IVREA

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 380/2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 19/11/2014

Reg. gen. 36836 - Reg. part. 5670

Quota: 3/6
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 94.580,83
Spese: € 35.419,17
Interessi: € 20.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 2013/2014

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 26/07/2016
Reg. gen. 30138 - Reg. part. 20203
Quota: 4/6

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 04/07/2018
Reg. gen. 27789 - Reg. part. 19386
Quota: 4/6

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

Note: Si precisa che la quota di proprietà spettante agli esecutati **** Omissis **** è pari rispettivamente a 1/6 e 2/6, in quanto i 2/6 del Sig. **** Omissis **** sono in comunione dei beni con la moglie **** Omissis ****.