TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vallo Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 210/2024 del R.G.E.

promosso

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

RELAZIONE DI STIMA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Augusto SALUSTRI

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
quadro riassuntivo della relazione peritale 4
Descrizione 5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 5
Lotto Unico 5
Completezza documentazione ex art. 567 6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 6
Titolarità 6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 6
Confini 7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 7
Consistenza 7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 7
Cronistoria Dati Catastali 8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 8
Dati Catastali 9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 9
Stato conservativo 10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 10
Parti Comuni 10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 10
Caratteristiche costruttive prevalenti 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 11
Stato di occupazione 11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 11
Provenienze Ventennali 11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 13
Formalità pregiudizievoli 14
Beni N° 1 e 2 - Fabbricato civile e autorimessa ubicati a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 14
Normativa urbanistica 15
Beni N° 1 e 2 - Fabbricato civile e autorimessa ubicati a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 15
Regolarità edilizia 15
Beni N° 1 e 2 - Fabbricato civile e autorimessa ubicati a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 15
Vincoli od oneri condominiali 16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 16
Stima / Formazione lotti 16
Riepilogo bando d'asta 19
Lotto Unico 19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 210/2024 del R.G.E. 20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 62.400,00 20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 22
Beni N° 1 e 2 - Fabbricato civile e autorimessa ubicati a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis 22

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

INCARICO

All'udienza del 08/11/2024, il sottoscritto Geom. Vallo Patrizia, con studio in Piazza Mazzini, 7 - 10014 - Caluso (TO), email patrizia@studioatre.eu, PEC patrizia.vallo@geopec.it, Tel. 011.9831661, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/11/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis (Coord. Geografiche: 45°20'46"68 N-07°35'31"56 E)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis (Coord. Geografiche: 45°20'46"68 N-07°35'31"56 E)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

- **Trascrizione:** - I beni oggetto di perizia sono stati pignorati con atto trascritto presso Agenzia Territorio Sezione Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 04.10.2024 ai n.ri Reg. gen.40369 - Reg. part. 30439

LOTTO UNICO

- **Quota colpita** – 1/1 della proprietà in capo a Omissis (Proprietà 1/1)

- **Destinazione** Fabbricato di civile abitazione ed autorimessa - Comune di Forno Canavese (TO) frazione Macchia n. 25/bis
- **Dati catastali** : - **Comune di Forno Canavese** (TO) Catasto Fabbricati:

Fg. n.43 n.319 sub.1 graffato con Fg.43 n.322 sub.2 e Fg.43 n.651 sub.3

Frazione Macchia snc p.T/1/2 Cat.A/3 cl.1 vani 5 dati di superficie mq. 110 RC. 175,60

Fg. n.43 n.651 sub.2 Frazione Macchia snc p.T Cat.C/6 cl.2 mq.13 dati di superficie mq. 21 RC. 48,34

- **Valore di Mercato -** € 72.087,00
- **Base d'asta - € 62.400,00**
- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta**: sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta
- **Documentazione ex art.567:** conforme
- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc**: vi è continuità delle trascrizioni.
- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri**: non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene
- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate
- **Stato di occupazione:** il bene è libero e disabitato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

- **NOTE:** //

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis, posta a circa 3 km. dal capoluogo.
Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a tre piani fuori, situato all'interno di un aggregato abitativo a corte, composto da varie proprietà che si affacciano sui rispettivi cortili.
L'abitazione è composta al piano terreno dalla cucina e dal vano scala interno, al piano primo vi sono due camere, disimpegno, un bagno e balcone prospettante la corte; al piano secondo collegato dalla scala interna, sottotetto non abitabile, piccolo servizio igienico e camera con balconcino esclusivo.
La proprietà si completa con un marciapiede prospettante l'intero fronte sud-ovest ed il cortile gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis.
Il compendio è costituito da un locale al piano terreno destinato ad autorimessa, posto in aderenza al fabbricato di cui al BENE 1.
L'autorimessa ha ingresso carraio dalla corte, attualmente in prossimità del marciapiede prospettante l'ingresso è posizionato un cordolo in cemento, che in futuro potrà essere rimosso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Come emerge da "Estratto per riassunto dal registro atti di matrimonio", rilasciato dal Comune di Favia (TO) in data 5.02.2025, il Sig. **** Omissis **** risulta coniugato con Omissis dal 03.07.2010 in regime di separazione dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Come emerge da "Estratto per riassunto dal registro atti di matrimonio", rilasciato dal Comune di Favia (TO) in data 5.02.2025, il Sig. **** Omissis **** risulta coniugato con Omissis dal 03.07.2010 in regime di separazione dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Il fabbricato confina con i mappali 324, 691, 692, 644, 643, 639, e 325 del Foglio 43 e e l'immobile di cui al BENE 2.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Il fabbricato confina con i mappali 324, 691, 651 del Foglio 43 e l'immobile di cui al BENE 1.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,00 mq	126,30 mq	1	126,30 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	11,60 mq	11,60 mq	0,25	2,90 mq	0,00 m	1-2
Soffitta	24,10 mq	39,40 mq	0,50	19,70 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				**148,90 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**148,90 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,40 mq	1	15,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				**15,40 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**15,40 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/11/1993** al **16/11/1993**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 43, Part. 319, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 110 mq Rendita € 175,60 Piano T-1-2 Graffato n.322 sub.2-n.651 sub.3
Dal **16/11/1993** al **12/01/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 43, Part. 319, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 110 mq Rendita € 175,60 Piano T-1-2 Graffato n.322 sub.2 e n.651 sub.3
Dal **12/01/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 43, Part. 319, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 110 mq Rendita € 175,60 Piano T-1-2 Graffato n.322 sub.2-n.651 sub.3

Il titolare catastale risponde a quello reale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/11/1993** al **16/11/1993**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 43, Part. 651, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 Superficie catastale 21 mq Rendita € 48,34 Piano T
Dal **16/11/1993** al **12/01/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 43, Part. 651, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

		Superficie catastale 21 mq Rendita € 48,34 Piano T
Dal **12/01/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 43, Part. 651, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 Superficie catastale 21 mq Rendita € 48,34 Piano T

Il titolare catastale risponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	43	319	1		A/3	1	5	110 mq	175,6 €	T-1-2	322 sub.2-651 sub.3

Corrispondenza catastale

La planimetria presentata in data 09.11.1993 al prot. 13015.1/1993 risponde alla situazione esistente, fatta eccezione per la differente posizione della porta interna tra cucina e vano scala, un differente assetto delle pedate della scala interna, e la realizzazione del servizio igienico al piano secondo, interventi realizzati successivamente alla variazione di cui sopra e mai denunciati.
Qualora si procedesse alla presentazione della SCIA in sanatoria, come di seguito descritto, andrebbe presentata la variazione catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	43	651	2		C/6	2	13	21 mq	48,34 €	T	

Corrispondenza catastale

La planimetria presentata in data 09.11.1993 al prot. 13015.2/1993 risponde alla situazione esistente, fatta eccezione per una porta interna indicata in planimetria e non esistente di fatto.
Qualora si procedesse alla presentazione della SCIA in sanatoria sull'intero fabbricato, come di seguito descritto, andrebbe presentata la variazione catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Il fabbricato risulta disabitato e libero da arredi, nel complesso si presenta in discreto stato di conservazione. Le criticità accertate riguardano l'umidità di risalita in piano terreno, sia in cucina che nell'autorimessa. Al secondo piano, tra il solaio e le pareti perimetrali della camera, vi sono evidenti zone umide con macchie di muffa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

L'autorimessa presenta evidenti segni di umidità di risalita sulle pareti interne.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Non risultano parti comuni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Non risultano parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO
Il fabbricato ha struttura portante in muratura e solai latero-cementizi; il manto di copertura ha orditura in legno con sovrastanti coppi in laterizio. La zona adibita a sottotetto non abitabile ha manto di copertura a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

vista, coibentato con pannelli isolanti e perlinatura in legno.
Il fabbricato ha accesso dal cortile, le parti esterne sono interamente pavimentate con masselli autobloccanti in calcestruzzo.
In piano terreno la facciata è rivestita in pietra, i piani soprastanti sono intonacati e tinteggiati.
Tutte le pavimentazioni interne sono realizzate con piastrelle in ceramica, il bagno ha pavimenti e rivestimenti in ceramica ed è dotato di apparecchi sanitari di media qualità.
Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, la cucina è parzialmente rivestita con perline in legno e con piastrelle in ceramica.
Il vano scala è rivestito con perline in legno, la scala ha struttura in c.a. con alzate e pedate rivestite in granito.
I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice, e persiane in legno; i davanzali sono in pietra (marmo o granito). Le porte interne sono in legno tamburato con specchiatura in vetro.
IMPIANTI
L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento, con caldaia alimentata a gas e termosifoni in ghisa.
Non è stato possibile reperire le certificazioni degli impianti, e non se ne garantisce il regolare funzionamento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

L'autorimessa è parte del fabbricato principale, quindi ha struttura portante in muratura e solaio latero-cementizio, pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione con piastrelle in ceramica, serramento d'ingresso a doppio battente con struttura metallica rivestita in legno verso l'esterno.
Il locale è dotato di impianto elettrico e idrico, di cui non è stato possibile reperire le certificazioni degli impianti, e non se ne garantisce il regolare funzionamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **16/11/1993**	**** Omissis	**Compravendita**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

<table>
<tr><td rowspan="8">al 12/01/2011</td><td rowspan="8">****</td><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Vincenzo BRUNO</td><td>16/11/1993</td><td>66860</td><td>23379</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ag.Territorio-Ufficio Prov.di Torino-Circoscrizione Torino 2</td><td>03/12/1992</td><td>30215</td><td>21158</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Uff.del Registro di Cuorgnè</td><td>06/12/1993</td><td>1205</td><td>serie 1V</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 12/01/2011</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Marco CORDERO DI MONTEZEMOLO</td><td>12/01/2011</td><td>220689</td><td>18644</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ag.Territorio-Ufficio Prov.di Torino-Circoscrizione Torino 2</td><td>03/02/2011</td><td>4554</td><td>3027</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ag.Entrate - Uff. di Rivarolo Canavese</td><td>01/02/2011</td><td>231</td><td>serie 1T</td></tr>
</table>

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/11/1993** al **12/01/2011**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo BRUNO	16/11/1993	66860	23379
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag.Territorio-Ufficio Prov.di Torino-Circoscrizione Torino 2	03/12/1992	30215	21158
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff.del Registro di Cuorgnè	06/12/1993	1205	serie 1V
Dal **12/01/2011**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Marco CORDERO DI MONTEZEMOLO	12/01/2011	220689	18644
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag.Territorio-Ufficio Prov.di Torino-Circoscrizione Torino 2	03/02/2011	4554	3027
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ag.Entrate - Uff. di Rivarolo Canavese	01/02/2011	231	serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

- 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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENI N° 1 E 2 - FABBRICATO CIVILE E AUTORIMESSA UBICATI A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 25/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
  Iscritto a Torino 2 il 03/02/2011
  Reg. gen. 4555 - Reg. part. 836
  Quota: 1/1
  Importo: Omissis
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: Omissis
  Rogante: Notaio Marco CORDERO di MONTEZEMOLO
  Data: 12/01/2011
  N° repertorio: 220690
  N° raccolta: 18645
  Note: L'ipoteca volontaria dava in garanzia le due unità immobili in Forno Canavese, distinte al Catasto Fabbricati così descritte: Fg.43 n.319 sub.1, graffati con il mappali 322 sub.2 e 651 sub.3 e Fg.43 n.651 sub.2 in prop. all'esecutato Omissis la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
  Trascritto a Torino 2 il 04/10/2024
  Reg. gen. 40369 - Reg. part. 30439
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: Il pignoramento colpisce le due unità immobili in Forno Canavese, distinte al Catasto Fabbricati così descritte: Fg.43 n.319 sub.1, graffati con il mappali 322 sub.2 e 651 sub.3 e Fg.43 n.651 sub.2 in prop. all'esecutato Omissis per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.

Oneri di cancellazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

Gli oneri relativi alla cancellazione delle suddette formalità saranno i seguenti:
- Ipoteca volontaria € 35,00
- Pignoramento immobiliare 294,00 euro

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENI N° 1 E 2 - FABBRICATO CIVILE E AUTORIMESSA UBICATI A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Il Comune di Forno Canavese fa parte della Comunità Montana Alto Canavese, è dotato di PRGCM con Variante Generale (relativa al solo territorio comunale) approvata con DGR n.18-12163 del 21.09.2009 e prima variante parziale.
La Frazione Macchia è identificata come CM 11 ovvero come Centri Storici Minori, il fabbricato rientra come Tipi di Intervento in ristrutturazione edilizia di tipo "A" con facciata su corte "da sottoporre a restauro" e sul fronte nord riporta la presenza di un affresco.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENI N° 1 E 2 - FABBRICATO CIVILE E AUTORIMESSA UBICATI A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Da sopralluogo, appare chiaro che l'immobile sia stato realizzato anteriormente al 1.09.1967.
A seguito dell'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese, è emerso che il fabbricato sia stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:
-Licenza Edilizia n.1999 rilasciato dal Comune di Forno Canavese in data 02.05.1975 al Sig. Omissis per "la sistemazione della propria casa di abitazione";
-Concessione Edilizia n.72/92 rilasciata dal Comune di Forno Canavese in data 04.08.1992 ai Sigg.ri Omissis, per lavori di per lavori di "ristrutturazione edilizia e risanamento igienico sanitario";
-Concessione Edilizia n.56/93 rilasciata dal Comune di Forno Canavese in data 27.01.1994, ai Sigg.ri Omissis, per voltura della Concessione e lavori di "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia 72/92", con fine lavori in data 20.07.1996.
Sulla base delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese, non risulta vi siano ulteriori pratiche presentate sull'immobile oggetto di pignoramento.

Lo stato di fatto dell'immobile risponde alla situazione rappresentata nella Concessione Edilizia n.56/93, fatta eccezione per lo spostamento dell'apertura interna tra cucina ed autorimessa, ora posizionata tra la cucina ed il vano scala, un assetto differente di parte delle pedate della scala tra il piano terreno e primo, ed il posizionamento di una nuova finestra a tetto al piano secondo in corrispondenza del vano scala.
Inoltre che al piano secondo, all'interno della zona denominata "soffitta", è stato ricavato un servizio igienico, detto locale risulta privo delle altezze minime previste per i locali abitativi, pertanto non potrà essere regolarizzato ai fini edilizi, se non mantenendo la destinazione di soffitta e rimuovendo gli apparecchi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

sanitari e gli impianti.
Tutte le opere di cui sopra, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art.36 bis, comma 1 del d.P.R. 380/2001 mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria ed il pagamento di una sanzione pari a 516,00 €, che sarà oggetto di eventuale conguaglio a seguito della determinazione dell'oblazione ai sensi del 5° comma, lettera b), dell'art. 36-bis del DPR 380/2001 qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
Oltre alla sanzione, saranno da preventivare anche le spese relative alla redazione delle pratiche edilizie e della variazione catastale, presumibilmente pari a € 2.000,00 (comprensivi di IVA e oneri di Legge). Dalla ricerca esperita sul SIPEE Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte, risulta che l'unità immobiliare in perizia, sia sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica, in quanto il documento prodotto in sede di compravendita, allo stato attuale non risulta più valido, in quanto decorso il temine di validità, sarà pertanto necessario provvede alla redazione, per la quale si stima una spesa di 400,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato prendendo in considerazione la posizione del fabbricato, posto alla frazione Macchia, pertanto fuori dal centro abitato di Forno Canavese, lo stato dell'immobile, che si presenta in normali condizioni manutentive, nonché della richiesta sul mercato immobiliare di fabbricati con caratteristiche simili.
Si è inoltre tenuto conto dei valori indicati dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) forniti dall'Agenzia delle Entrate, inerenti al primo semestre del 2024, nonché della comparazione per quanto possibile, con il valore medio unitario degli immobili posti in vendita con caratteristiche assimilabili nel Comune di Forno Canavese. Sulla base delle informazioni di cui sopra, per una migliore commerciabilità dei beni, la scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un UNICO LOTTO così costituito:

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico cosi costituito:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis, posta a circa 3 km. dal capoluogo. Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a tre piani fuori, situato all'interno di un aggregato abitativo a corte, composto da varie proprietà che si affacciano sui rispettivi cortili. L'abitazione è composta al piano terreno dalla cucina e dal vano scala interno, al piano primo vi sono due camere, disimpegno, un bagno e balcone prospettante la corte; al piano secondo collegato dalla scala interna, sottotetto non abitabile, piccolo servizio igienico e camera con balconcino esclusivo. La proprietà si completa con un marciapiede prospettante l'intero fronte sud-ovest ed il cortile gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 319, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 322 sub.2-651 sub.3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 67.005,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis
Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis. Il compendio è costituito da un locale al piano terreno destinato ad autorimessa, posto in aderenza al fabbricato di cui al BENE 1. L'autorimessa ha ingresso carraio dalla corte, attualmente in prossimità del marciapiede prospettante l'ingresso è posizionato un cordolo in cemento, che in futuro potrà essere rimosso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 651, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.082,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis	148,90 mq	450,00 €/mq	€ 67.005,00	100,00%	€ 67.005,00
Bene N° 2 - Garage Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis	15,40 mq	330,00 €/mq	€ 5.082,00	100,00%	€ 5.082,00
				Valore di stima:	€ 72.087,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

Valore di stima: € 72.087,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzosa	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: **€ 62.400,00**

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

Caluso, li 27 febbraio 2025

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 2 Visure storiche al Catasto Fabbricati
- ✓ N° 1 Estratto di mappa Catasto Terreni
- ✓ N° 4 Pratiche edilizie
- ✓ N° 1 Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Estratto per riassunto di matrimonio
- ✓ N° 1 Agg.situazione ipotecaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis
  Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis, posta a circa 3 km. dal capoluogo. Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a tre piani fuori, situato all'interno di un aggregato abitativo a corte, composto da varie proprietà che si affacciano sui rispettivi cortili. L'abitazione è composta al piano terreno dalla cucina e dal vano scala interno, al piano primo vi sono due camere, disimpegno, un bagno e balcone prospettante la corte; al piano secondo collegato dalla scala interna, sottotetto non abitabile, piccolo servizio igienico e camera con balconcino esclusivo. La proprietà si completa con un marciapiede prospettante l'intero fronte sud-ovest ed il cortile gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 319, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 322 sub.2-651 sub.3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il Comune di Forno Canavese fa parte della Comunità Montana Alto Canavese, è dotato di PRGCM con Variante Generale (relativa al solo territorio comunale) approvata con DGR n.18-12163 del 21.09.2009 e prima variante parziale. La Frazione Macchia è identificata come CM 11 ovvero come Centri Storici Minori, il fabbricato rientra come Tipi di Intervento in ristrutturazione edilizia di tipo "A" con facciata su corte "da sottoporre a restauro" e sul fronte nord riporta la presenza di un affresco.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis
  Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis. Il compendio è costituito da un locale al piano terreno destinato ad autorimessa, posto in aderenza al fabbricato di cui al BENE 1. L'autorimessa ha ingresso carraio dalla corte, attualmente in prossimità del marciapiede prospettante l'ingresso è posizionato un cordolo in cemento, che in futuro potrà essere rimosso.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 651, Sub. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: **€ 62.400,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.400,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 319, Sub. 1, Categoria A/3, Graffato 322 sub.2-651 sub.3	**Superficie**	148,90 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato risulta disabitato e libero da arredi, nel complesso si presenta in discreto stato di conservazione. Le criticità accertate riguardano l'umidità di risalita in piano terreno, sia in cucina che nell'autorimessa. Al secondo piano, tra il solaio e le pareti perimetrali della camera, vi sono evidenti zone umide con macchie di muffa.		
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis, posta a circa 3 km. dal capoluogo. Il compendio è costituito da un fabbricato destinato al civile, elevato a tre piani fuori, situato all'interno di un aggregato abitativo a corte, composto da varie proprietà che si affacciano sui rispettivi cortili. L'abitazione è composta al piano terreno dalla cucina e dal vano scala interno, al piano primo vi sono due camere, disimpegno, un bagno e balcone prospettante la corte; al piano secondo collegato dalla scala interna, sottotetto non abitabile, piccolo servizio igienico e camera con balconcino esclusivo. La proprietà si completa con un marciapiede prospettante l'intero fronte sud-ovest ed il cortile gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Forno Canavese (TO) - frazione Macchia n.25/bis		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg.	**Superficie**	15,40 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

immobile:	43, Part. 651, Sub. 2, Categoria C/6
Stato conservativo:	L'autorimessa presenta evidenti segni di umidità di risalita sulle pareti interne.
Descrizione:	Il bene oggetto di pignoramento è situato nel Comune di Forno Canavese alla frazione Macchia n.25/bis. Il compendio è costituito da un locale al piano terreno destinato ad autorimessa, posto in aderenza al fabbricato di cui al BENE 1. L'autorimessa ha ingresso carraio dalla corte, attualmente in prossimità del marciapiede prospettante l'ingresso è posizionato un cordolo in cemento, che in futuro potrà essere rimosso.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENI N° 1 E 2 - FABBRICATO CIVILE E AUTORIMESSA UBICATI A FORNO CANAVESE (TO) - FRAZIONE MACCHIA N.25/BIS

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
  Iscritto a Torino 2 il 03/02/2011
  Reg. gen. 4555 - Reg. part. 836
  Quota: 1/1
  Importo: Omissis
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: Omissis
  Rogante: Notaio Marco CORDERO di MONTEZEMOLO
  Data: 12/01/2011
  N° repertorio: 220690
  N° raccolta: 18645
  Note: L'ipoteca volontaria dava in garanzia le due unità immobili in Forno Canavese, distinte al Catasto Fabbricati così descritte: Fg.43 n.319 sub.1, graffati con il mappali 322 sub.2 e 651 sub.3 e Fg.43 n.651 sub.2 in prop. all'esecutato Omissis per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
  Trascritto a Torino 2 il 04/10/2024
  Reg. gen. 40369 - Reg. part. 30439
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: Il pignoramento colpisce le due unità immobili in Forno Canavese, distinte al Catasto Fabbricati così descritte: Fg.43 n.319 sub.1, graffati con il mappali 322 sub.2 e 651 sub.3 e Fg.43 n.651 sub.2 in prop. all'esecutato Omissis per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.

Firmato Da: VALLO PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 31bc8a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009